

FOLLETO INFORMATIVO DE
TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, SICC, S.A.

10 de febrero de 2025

Este folleto informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la inversión propuesta y estará a disposición de los inversores, con carácter previo a su inversión, en el domicilio de la Sociedad Gestora de la Sociedad. No obstante, la información que contiene puede verse modificada en el futuro. Dichas modificaciones se harán públicas en la forma legalmente establecida y, en todo caso, con la debida actualización de este folleto, al igual que las cuentas anuales auditadas, estando todos estos documentos inscritos en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) donde pueden ser consultados. Los términos en mayúsculas no definidos en el presente Folleto tendrán el significado previsto en los Estatutos Sociales de la Sociedad y el Acuerdo de Inversión y de Accionistas.

La responsabilidad sobre el contenido y veracidad del Folleto, los Estatutos Sociales de la Sociedad corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora. La CNMV no verifica el contenido de dichos documentos.

ÍNDICE

CAPÍTULO I LA SOCIEDAD	5
1. DATOS GENERALES	5
1.1 <i>La Sociedad</i>	5
1.2 <i>La Sociedad Gestora</i>	5
1.3 <i>Auditor</i>	5
1.4 <i>Asesor</i>	6
1.5 <i>Depositario</i>	6
1.6 <i>Información a los accionistas</i>	6
1.7 <i>Duración</i>	7
1.8 <i>Comienzo de las operaciones</i>	7
2. RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGISLACIÓN APLICABLE A LA SOCIEDAD	7
2.1 <i>Régimen jurídico</i>	7
2.2 <i>Legislación y jurisdicción competente</i>	8
2.3. <i>Consecuencias derivadas de la inversión en la Sociedad</i>	8
3. RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DE ACCIONES	9
3.1 <i>Periodo de Colocación</i>	9
3.2. <i>Compromiso de Inversión y desembolso</i>	9
3.3. <i>Accionista en Mora</i>	10
3.4. <i>Condiciones de admisión del tercero como Accionista</i>	13
4. LAS ACCIONES	13
4.1 <i>Características básicas y forma de representación de las Acciones</i>	13
4.2 <i>Derechos económicos</i>	14
4.3 <i>Transmisión de Acciones</i>	15
5. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA SOCIEDAD	19
5.1 <i>Valor liquidativo de las Acciones</i>	19
5.2 <i>Criterios para la determinación de los resultados de la Sociedad</i>	19
5.3 <i>Criterios para la valoración de las inversiones de la Sociedad</i>	20
6. AUDITORÍA DE CUENTAS	20
7. POLÍTICA GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.....	20
7.1. <i>Distribuciones en especie</i>	20
7.2. <i>Mecanismo de distribución</i>	20
7.3. <i>Distribuciones Temporales</i>	22
CAPÍTULO II ÓRGANOS INTERNOS DE LA SOCIEDAD	23
8. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.....	23
9. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	23
CAPÍTULO III LA SOCIEDAD GESTORA	23
10. LA SOCIEDAD GESTORA	24
10.1 <i>Identificación</i>	24
10.2 <i>Funciones</i>	24
10.3 <i>Medios y Equipo Gestor</i>	24

10.4 <i>Sustitución o cese de la Sociedad Gestora y terminación de la delegación de gestión</i>	25
11. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA	29
11.1 <i>Comisión de Estructuración</i>	29
11.2 <i>Comisión de Gestión</i>	29
11.3 <i>Comisión de Éxito</i>	30
11.4 <i>Gastos y Tributos</i>	30
12. REMUNERACIÓN DEL DEPOSITARIO.....	31
13. CONFLICTOS DE INTERÉS	32
14. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIONES	32
CAPÍTULO V ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES	33
15. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LA SOCIEDAD	33
16. FINANCIACIÓN AJENA	35
CAPÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES	36
17. CONFIDENCIALIDAD Y DEBER DE REVELACIÓN	36
17.1 <i>Información Confidencial</i>	36
17.2 <i>Excepciones de la confidencialidad</i>	37
17.3 <i>Retención de información</i>	38
17.4 <i>Uso de información del Accionista</i>	38
18. DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD.....	39
19. MODIFICACIÓN DEL FOLLETO	40
ANEXO I	41
TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, SICC, S.A.....	41
TÍTULO I	41
DENOMINACIÓN, RÉGIMEN JURÍDICO, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO SOCIAL Y DURACIÓN	41
ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL Y RÉGIMEN JURÍDICO	41
ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL.....	41
ARTÍCULO 3. DOMICILIO SOCIAL.....	42
ARTÍCULO 4. DURACIÓN DE LA SOCIEDAD	42
ARTÍCULO 5. DELEGACIÓN DE LA GESTIÓN	42
TÍTULO II	43
CAPITAL SOCIAL	43
ARTÍCULO 6. CAPITAL SOCIAL	43
ARTÍCULO 7. CARACTERÍSTICAS DE LAS CLASES DE ACCIONES.	43
ARTÍCULO 8. RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE ACCIONES	45
TÍTULO III	49
POLÍTICA DE INVERSIONES	49

ARTÍCULO 9. CRITERIOS DE INVERSIÓN Y NORMAS PARA LA SELECCIÓN DE VALORES	49
TÍTULO IV	50
RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD	50
ARTÍCULO 10. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD	50
SECCIÓN PRIMERA	50
DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	50
ARTÍCULO 11. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	50
SECCIÓN SEGUNDA	53
DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	53
ARTÍCULO 12. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	53
ARTÍCULO 13. RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	53
TÍTULO V	55
EJERCICIO SOCIAL Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS	55
ARTÍCULO 14. EJERCICIO SOCIAL	55
ARTÍCULO 15. FORMULACIÓN DE CUENTAS	55
ARTÍCULO 16. DISTRIBUCIÓN DEL BENEFICIO	55
ARTÍCULO 17. DESIGNACIÓN DE AUDITORES	56
ARTÍCULO 18. DESIGNACIÓN DE DEPOSITARIO	56
TÍTULO VI	56
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN	56
ARTÍCULO 19. DISOLUCIÓN	56
ARTÍCULO 20. LIQUIDACIÓN	57
ARTÍCULO 21. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE	57
ANEXO II	58

CAPÍTULO I LA SOCIEDAD

1. Datos generales

1.1 La Sociedad

La sociedad TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, SICC, S.A. (la "**Sociedad**" o la "**SICC**") se constituyó como sociedad anónima mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Torrelodones (Madrid), D. Juan Luis Hernández-Gil Mancha el día 1 de abril de 2022, bajo el número 1.029 de su protocolo, con la denominación social de BROOKLINE CORPORATE SERVICES, S.A.

Dicha denominación fue modificada por la actual, TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, SICC, S.A., con fecha 23 de marzo de 2023, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Juan José De Palacio Rodríguez con el número 1.103 de orden de su protocolo. Asimismo, en dicha fecha y según lo previsto en la escritura antedicha, la Sociedad adoptó los acuerdos necesarios para adaptar sus estatutos a las disposiciones de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado ("**Ley 22/2014**" o "**LECR**").

El domicilio social de la Sociedad se encuentra situado en Paseo de la Castellana, 91, Planta 8, 28046 Madrid.

1.2 La Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora de la Sociedad es Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A., tal y como se identifica en el apartado 10 de este Folleto (la "**Sociedad Gestora**").

1.3 Auditor

El auditor de cuentas de la Sociedad es PricewaterhouseCoopers, S.L. (el "**Auditor**"), con CIF B-79031290, domicilio social en Paseo de la Castellana, número 259 B, 28046, Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9.267, Libro 8.054, Folio 75, Sección 3ª, Hoja 87.250-1; e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) S-0242, o aquel que la Sociedad designe en cada momento de conformidad con el apartado 6 del presente Folleto.

1.4 Asesor

La Sociedad Gestora estará asesorada en materia inmobiliaria por General Partner Terralpa 2, S.L., con domicilio en calle Hermosilla, número 11, 1ª planta, 28001 Madrid (el "**Asesor**"), para la identificación y análisis de oportunidades de inversión y desinversión inmobiliarias para la Sociedad, entre otros servicios.

1.5 Depositario

Actuará como depositario de la Sociedad BNP Paribas, S.A., Sucursal en España, con domicilio social en Madrid, Calle Emilio Vargas 4, con CIF número W-0011117-I, inscrita en el Registro de Depositarios de Instituciones de inversión Colectiva de la CNMV con el número 240, 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.

1.6 Información a los accionistas

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por la Ley 22/2014 y por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("**LSC**") y demás normativa aplicable, la Sociedad Gestora pondrá a disposición de cada Accionista, en el domicilio social de la misma, el Acuerdo de Inversión y de Accionistas debidamente actualizado, y los sucesivos informes anuales auditados que puedan ser publicados en relación con la Sociedad.

Además de las obligaciones de información a los Accionistas anteriormente señaladas, la Sociedad Gestora facilitará a los Accionistas de la Sociedad, entre otras, la siguiente información en vigor en cada momento:

- (a) dentro de los noventa (90) días naturales siguientes a la finalización de cada ejercicio, las cuentas anuales provisionales no auditadas de la Sociedad;
- (b) dentro de los ciento veinte (120) días naturales siguientes a la finalización de cada ejercicio, las cuentas anuales auditadas de la Sociedad;
- (c) dentro de los noventa (90) días naturales siguientes a la finalización de cada trimestre, la siguiente información:

- (i) las cuentas trimestrales no auditadas de la Sociedad;
- (ii) información sobre las Inversiones y desinversiones realizadas durante dicho periodo;
- (iii) detalle sobre las Inversiones y otros activos de la Sociedad, junto con una pequeña descripción del estado de las inversiones;
- (iv) Coste de Adquisición y Valoración no auditada de las Inversiones de la Sociedad; y
- (v) detalle sobre el importe de Ingresos Derivados de las Inversiones devengados durante dicho trimestre.

Los administradores formularán las cuentas anuales de la Sociedad (comprensivas del balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), el informe de gestión y la propuesta de distribución de resultados dentro del plazo previsto al efecto en la Ley 22/2014. Los Accionistas recibirán copia del informe anual, tal y como está definido el artículo 67 de la Ley 22/2014 dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre del ejercicio.

1.7 Duración

La duración de la Sociedad será indefinida.

1.8 Comienzo de las operaciones

La Sociedad comenzará sus operaciones como sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado en la fecha en que se produzca su inscripción en el registro administrativo de sociedades de inversión colectiva de tipo cerrado de la CNMV (la "**Fecha de Inscripción**").

2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad

2.1 Régimen jurídico

La Sociedad se regulará por lo previsto en sus Estatutos Sociales, por la Ley 22/2014 y por la LSC y demás disposiciones vigentes o que las sustituyan en el futuro. Los

Estatutos Sociales actualmente inscritos en el Registro Mercantil se adjuntan como **ANEXO I** al presente Folleto.

Asimismo, una vez que haya tenido lugar la Fecha de Inscripción, la Sociedad dará entrada en su capital a los inversores interesados en convertirse en Accionistas de la misma, se crearán las dos clases de Acciones referidas en este Folleto y se cambiará el órgano de administración por un Consejo de Administración conforme a lo establecido en este Folleto. Será requisito previo para la entrada de cualquier inversor en el accionariado de la Sociedad, la suscripción por dicho inversor, de una carta de adhesión al acuerdo de inversión y de accionistas (el "**Acuerdo de Inversión y de Accionistas**") que regulará los compromisos de inversión de cada uno de los Accionistas en la Sociedad.

2.2 Legislación y jurisdicción competente

El presente Folleto, así como cualquier controversia entre los Accionistas, la Sociedad y la Sociedad Gestora, se regirá por lo previsto en derecho común español.

Con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder, cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir entre la Sociedad, la Sociedad Gestora y cualquier Accionista o entre los propios Accionistas en relación con la interpretación o cumplimiento del presente Folleto se someterá a un arbitraje en derecho, administrado por tres árbitros nombrados de conformidad con el reglamento de la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA) cuyos estatutos y reglamento, vigente en la fecha de la solicitud de arbitraje, resultarán de aplicación al procedimiento arbitral. El idioma del arbitraje será el español y la sede del arbitraje será la ciudad de Madrid.

2.3. Consecuencias derivadas de la inversión en la Sociedad

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

Antes de suscribir la correspondiente carta de adhesión al Acuerdo de Inversión y de Accionistas -requisito necesario para convertirse en Accionista de la Sociedad que incluye la cifra de compromiso de inversión de cada uno de los Accionistas, los inversores deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **ANEXO II** de este Folleto.

Mediante la firma de la carta de adhesión al Acuerdo de Inversión y de Accionistas, el inversor asume expresamente frente a la Sociedad y la Sociedad Gestora, desde ese momento, todos los derechos y obligaciones derivados de su participación en la Sociedad y, en particular, el correspondiente compromiso de invertir en la Sociedad (el "**Compromiso de Inversión**") en calidad de Accionista.

3. Régimen de suscripción y desembolso de acciones

3.1 Periodo de Colocación

A efectos aclaratorios, se hace constar que el Periodo de Colocación es el periodo incluido entre la Fecha de Cierre Inicial y la fecha que determine, a su discreción, la Sociedad Gestora para la finalización del Periodo de Colocación y que deberá tener lugar dentro de los doce (12) meses siguientes a la Fecha de Inscripción (pudiendo la Sociedad Gestora posponer dicha fecha por dos periodos adicionales de máximo de seis (6) meses cada uno de ellos).

Durante el Periodo de Colocación, la Sociedad Gestora podrá aceptar Compromisos de Inversión adicionales, bien de nuevos Accionistas como de Accionistas existentes (en cuyo caso dichos Accionistas deberán ser tratados como Accionistas Posteriores únicamente en relación con su Compromisos de Inversión adicional, y únicamente en la medida en que, como consecuencia de dichos Compromisos de Inversión adicional, aumenten sus respectivos porcentajes en Compromisos Totales de la Sociedad).

En cada uno de los cierres que tengan lugar durante el Periodo de Colocación, cada inversor que haya sido admitido en la Sociedad y haya firmado su respectiva Carta de Adhesión, procederá a la suscripción y desembolso de Acciones de conformidad con el procedimiento establecido por la Sociedad Gestora en la correspondiente Solicitud de Desembolso, de conformidad con su Compromiso de Inversión.

La comercialización de la Sociedad se realizará conforme a lo establecido en Título III de la LECR.

3.2. Compromiso de Inversión y desembolso

El importe resultante de los Compromisos de Inversión de todos los Accionistas en cada momento se denomina Compromisos Totales de la Sociedad.

A partir de la fecha de entrada en vigor del Acuerdo de Inversión y de Accionistas y durante toda la vida de la Sociedad, los Accionistas aportarán, a solicitud de la Sociedad Gestora, mediante la suscripción y desembolso de acciones de la Sociedad o a través de cualquier otro mecanismo que se estime conveniente por parte de la Sociedad Gestora, incluido el otorgamiento de préstamos, los fondos necesarios para la realización de la política de inversiones de la Sociedad, hasta el límite del Compromiso de Inversión asumido en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas por cada uno de ellos.

La Sociedad Gestora determinará a su discreción, siempre que permita cumplir con las reglas de prelación de las distribuciones descritas en la cláusula 7.2 de este Folleto (las "**Reglas de Prelación**"), si los desembolsos se formalizarán mediante (i) ampliaciones de capital de la Sociedad y/o (ii) aportaciones a los fondos propios de la Sociedad y, en caso de que sea necesario, el número de Acciones de cada clase a suscribir y desembolsar por los Accionistas que considere convenientes en cada momento con la finalidad de atender a las obligaciones de la Sociedad y cumplir su objeto.

La Sociedad Gestora requerirá a los Accionistas el desembolso de sus compromisos mediante notificaciones de desembolso que la Sociedad Gestora remitirá, de forma telemática, a cada Accionista con, al menos, diez (10) días laborables de antelación a la fecha en la que deba realizarse el desembolso correspondiente (la "**Notificación de Desembolso**"). No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora estará facultada para solicitar el desembolso de cualquier cantidad pendiente de pago por los Accionistas sin respetar el preaviso previsto cuando así lo justifiquen razones de carácter excepcional o de urgencia.

Los desembolsos se realizarán en euros, que será la divisa empleada por la Sociedad y, en todo caso, en efectivo.

3.3. Accionista en Mora

En el supuesto en que un Accionista hubiera incumplido su obligación de desembolsar en el plazo debido la parte de su Compromiso de Inversión solicitada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 16 del Acuerdo de Inversión y de Accionistas, se devengará a favor de la Sociedad un interés de demora anual equivalente a una tasa de retorno anual del ocho (8) por ciento, calculado sobre el importe del desembolso del Compromiso de Inversión requerido por la Sociedad Gestora y desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha de desembolso efectivo

(o hasta la fecha de amortización o de venta de las Acciones del Accionista en Mora según se establece a continuación). Si el Accionista no subsanara el incumplimiento en el plazo de un (1) mes desde la fecha de la Solicitud de Desembolso, el Accionista será considerado un "Accionista en Mora".

El Accionista en Mora verá suspendidos sus derechos políticos (incluyendo aquellos relacionados con la participación en el Consejo de Administración de la Sociedad, en la reunión de Accionistas u otro órgano similar) y económicos, compensándose automáticamente la deuda pendiente con las cantidades que en su caso le correspondieran con cargo a las Distribuciones de la Sociedad.

En caso de que exista un Accionista en Mora, la Sociedad Gestora podrá solicitar que los demás Accionistas asuman el Compromiso de Inversión del Accionista en Mora a prorrata de su Compromiso de Inversión en la Sociedad (excluyendo de dicho cálculo la participación del Accionista en Mora). Los Accionistas se comprometen a cumplir con tal obligación si así lo solicitara la Sociedad Gestora. En cualquier caso, los desembolsos nunca excederán los Compromisos Totales de Inversión.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora podrá tomar, a su discreción, cualquiera de las siguientes medidas:

- (a) exigir el cumplimiento de la obligación de desembolso con el abono del interés de demora mencionado y de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento;
- (b) amortizar las Acciones del Accionista en Mora, quedando retenidas por la Sociedad en concepto de penalización las cantidades desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora y que no hayan sido reembolsadas a éste en la fecha de la amortización, y limitándose los derechos del Accionista en Mora a percibir de la Sociedad, una vez que el resto de Accionistas hubieran recibido de la Sociedad Distribuciones por un importe equivalente a la totalidad de las cantidades por ellos desembolsadas durante la vida de la Sociedad (conforme a las Reglas de Prelación), un importe equivalente a la menor de las siguientes cuantías: (a) el treinta (30) por ciento de las cantidades desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora, menos los importes que ya hubieran sido objeto de Distribución previamente; o (b) el treinta (30) por ciento del último valor liquidativo de las Acciones correspondientes al Accionista en Mora en la fecha de la amortización. Asimismo,

de este importe a percibir por el Accionista en Mora, adicionalmente se descontarán: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de la financiación requerida por la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora, y (ii) cualesquiera costes razonables incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Accionista en Mora más una cantidad equivalente a la Comisión de Gestión que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación de la presente cláusula; o

(c) acordar la venta de las Acciones titularidad del Accionista en Mora, en cuyo caso la Sociedad Gestora:

(a) En primer lugar, ofrecerá la compra de las Acciones a todos y cada uno de los Accionistas de la Sociedad a prorrata de su respectiva participación en los Compromisos Totales. En el supuesto de que alguno de los Accionistas no ejercitase su derecho, la compra de las Acciones que le correspondieran a dicho Accionista se ofrecerá al resto de Accionistas igualmente a prorrata de su respectiva participación en los Compromisos Totales.

El precio de compra de cada participación ofrecida a los Accionistas será la cantidad equivalente al treinta (30) por ciento del último valor liquidativo de dichas Acciones.

(b) En segundo lugar, las Acciones del Accionista en Mora cuya compra no interesase a ninguno de los Accionistas en los términos del apartado anterior, podrán ser ofrecidas por la Sociedad Gestora para su compra por la persona o personas que aquella considere conveniente en beneficio de la Sociedad.

Recibida una propuesta por parte de la Sociedad Gestora, (i) si el precio fuera superior al setenta (70) por ciento del valor liquidativo de dicha Acción, la Sociedad Gestora podrá transmitir la participación del Accionista en Mora; (ii) si el precio ofertado fuera inferior al setenta (70) por ciento del valor liquidativo de dicha participación, la Sociedad Gestora comunicará la propuesta a los Accionistas, que en el plazo de diez (10) días laborales, deberán indicar si tienen interés en adquirir toda la participación a dicho precio, ejecutándose la transmisión, a prorrata entre los Accionistas interesados, en los diez (10) días laborales siguientes a

la finalización del plazo anterior. El precio acordado entre la Sociedad Gestora y la persona o personas interesadas vinculará al Accionista en Mora quien colaborará con la Sociedad Gestora para que la transmisión anterior se lleve a efecto.

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

3.4. Condiciones de admisión del tercero como Accionista

La admisión de cualquier inversor como Accionista de la Sociedad quedará condicionada al cumplimiento de los requisitos previstos en los Estatutos y en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas a tal efecto y a que el inversor se adhiera por escrito y de forma expresa al Acuerdo de Inversión y de Accionistas.

En el caso de que la entrada del inversor en el capital de la Sociedad se produzca mediante la adquisición de Acciones de cualquier Accionista transmitente, la admisión del inversor como Accionista de la Sociedad estará, asimismo, condicionada al cumplimiento de las disposiciones de la cláusula 4.3.

4. Las Acciones

4.1 Características básicas y forma de representación de las Acciones

El capital social de la Sociedad estará dividido, una vez que la Sociedad dé entrada en su capital a los inversores interesados en convertirse en accionistas de la misma, en dos Clases de Acciones, que conferirán a su titular un derecho de propiedad sobre el mismo, conforme a los términos legales y contractuales y, en particular, los establecidos en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas.

Las Acciones se representarán mediante títulos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC y, en especial, las limitaciones a su transmisibilidad que se establecen en los Estatutos y en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas.

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Accionistas de la Sociedad, implicará la obligación de cumplir con lo establecido en el presente Folleto, y en particular, con la obligación de realizar las aportaciones correspondientes en los términos y condiciones previstos en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas.

Las acciones tendrán las siguientes características:

(a) Acciones de Clase A:

Las Acciones de Clase A van dirigidas a inversores que no cumplan los requisitos para ser titulares de Acciones de Clase B, y soportarán (contra sus aportaciones a la Sociedad y, en su caso, contra sus Distribuciones) la Comisión de Gestión y la Comisión de Éxito.

(b) Acciones de Clase B:

Las Acciones de Clase B solo podrán ser suscritas por la (i) Sociedad Gestora o sociedades de su grupo y sus respectivos accionistas, directivos o empleados; (ii) por las Personas Clave y sus familiares de primer grado o hermanos; (iii) por el Asesor y sus directivos o empleados; y (iv) por aquellas otras personas que por prestar sus servicios o estar contratadas por la Sociedad Gestora o el Asesor, se considere que están directamente dedicadas profesionalmente a la gestión o asesoramiento de la Sociedad; y no soportarán (contra sus aportaciones a la Sociedad y, en su caso, contra sus Distribuciones) ni la Comisión de Gestión ni la Comisión de Éxito. A efectos aclaratorios se hace constar que las personas físicas que estén legitimadas para suscribir Acciones de Clase B podrán hacerlo personalmente o a través de sus sociedades patrimoniales.

Las Acciones de Clase A y las Acciones de Clase B se denominarán, conjuntamente, como "**Acciones**".

4.2 Derechos económicos

Las Acciones confieren a sus titulares la condición de Accionista y les atribuyen el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad (una vez descontados, en su caso, los importes que pudieran corresponder a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito según lo previsto en la cláusula 11). Las distribuciones a los Accionistas se realizarán de conformidad con las Reglas de Prelación de las distribuciones descritas en la cláusula 7.2 de este Folleto.

4.3 Transmisión de Acciones

4.3.1. Régimen de transmisión de Acciones

La adquisición de Acciones implicará la aceptación por el adquirente del Acuerdo de Inversión y de Accionistas y los Estatutos Sociales por los que se rige la Sociedad, así como la asunción por parte del mismo del Compromiso de Inversión pendiente de desembolso aparejado a cada una de las Acciones adquiridas (quedando el transmitente liberado de la obligación de desembolsar a la Sociedad el Compromiso de Inversión pendiente de desembolso aparejado a dichas Acciones transmitidas), salvo en los supuestos en los que el transmitente responderá solidariamente junto con el adquirente de las obligaciones asumidas en virtud del Acuerdo de Inversión y de Accionistas.

4.3.2. Restricciones a la transmisión de Acciones

a) Restricciones de carácter general

El establecimiento de cualesquiera cargas o gravámenes sobre las Acciones, o cualesquiera transmisiones, directas o indirectas, de Acciones –voluntarias, forzosas o cualesquiera otras– (en adelante la “**Transmisión**” o las “**Transmisiones**”) que no se ajusten a lo establecido en el presente Folleto, no serán válidas ni producirán efecto alguno frente a la Sociedad ni frente a la Sociedad Gestora.

En ningún caso se permitirá la transmisión de Acciones en el supuesto de que la transmisión (i) someta a la Sociedad, la Sociedad Gestora o cualquier Afiliada de la Sociedad Gestora a requisitos reglamentarios o tasas adicionales, incluidos pero no limitados a los previstos en la Ley estadounidense de Sociedades de Inversión (“Investment Company Act”) de 1940, la ley estadounidense de Asesores de Inversiones (“Investment Advisers Act”) de 1940, el Código Fiscal de EE.UU. la normativa ERISA o FATCA; o (ii) pueda provocar que cualquiera de los activos de la

Sociedad sean tratados como "plan assets" (activos de planes) de conformidad con la normativa ERISA y el Plan Asset Regulations.

b) Restricciones a la transmisión de Acciones de Clase B

Salvo con autorización de Acuerdo Ordinario de Inversores o de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas, las Transmisiones de Acciones de Clase B no estarán permitidas salvo en los supuestos en que dichas Transmisiones se efectúen en beneficio de personas que cumplan las condiciones establecidas en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas para ser titulares de las mismas. No serán, por lo tanto, válidas ni producirán efecto alguno ni frente a la Sociedad ni frente a la Sociedad Gestora las Transmisiones de Acciones de Clase B que no se ajusten a lo establecido en el presente apartado (b).

4.3.3. Libre Transmisión de Acciones de Clase A

Será libre la Transmisión de Acciones de Clase A entre los Accionistas titulares de las Acciones de Clase A y los Accionistas titulares de las Acciones de Clase B y la realizada por cualquier Accionista titular de Acciones de Clase A a favor de sus Afiliadas siempre que: (i) el Accionista transmitente continúe como responsable solidario del cumplimiento de las obligaciones en virtud del presente Acuerdo por parte del adquirente; y (ii) el adquirente se subrogue íntegramente en la posición contractual del Accionista transmitente y se adhiera al Acuerdo de Inversión y de Accionistas.

Los casos de Transmisiones libres a que se refiere esta cláusula deberán, en todo caso, ser notificadas a la Sociedad Gestora con un preaviso mínimo de diez (10) días hábiles.

4.3.4. Transmisión voluntaria de Acciones por actos inter-vivos

Todas las Transmisiones de Acciones inter vivos distintas a las contempladas en la cláusula 4.4.3. y fuera de los supuestos contemplados en la cláusula 4.4.2., sin distinción del título o procedimiento empleados, para su validez frente a la Sociedad, deberá ajustarse a las siguientes normas:

- (a) Si un Accionista desea transmitir inter vivos la totalidad o parte de sus Acciones en la Sociedad (en adelante, a los efectos de esta cláusula 4.4.4.

denominado como el "**Accionista Transmitedor**"), los restantes Accionistas y la Sociedad tendrán un derecho preferente sobre dichas Acciones, con sujeción a los términos y condiciones recogidos en la presente cláusula 4.4.4.

- (b) El Accionista Transmitedor que tenga la intención de transmitir inter vivos la totalidad o parte de sus Acciones en la Sociedad a una persona distinta a las contempladas en la cláusula 4.4.3., ya sea a título oneroso o a título gratuito, deberá notificar a la Sociedad Gestora por escrito el número, la clase y la serie de las Acciones que tenga previsto transmitir; el nombre, la dirección y la nacionalidad del comprador previsto; el precio de venta de cada acción, la forma de pago, el compromiso del comprador previsto a asumir todos los derechos y obligaciones incluidos en el Acuerdo; y otros términos y condiciones que puedan resultar relevantes para valorar y evaluar las condiciones de la transacción prevista (la "**Notificación de Transmisión**"). La Notificación de Transmisión se considerará una oferta vinculante para vender las Acciones realizada por el Accionista Transmitedor salvo en el supuesto de disconformidad con el precio fijado por perito tasador independiente previsto en la cláusula 4.4.4.(j).
- (c) En los diez (10) días naturales siguientes a la recepción de la Notificación de Transmisión, la Sociedad Gestora trasladará a los restantes Accionistas una copia de la misma junto con la información de la transmisión pretendida. Los restantes Accionistas, en el plazo de los siete (7) días siguientes a recibir la comunicación, deberán manifestar su deseo de adquirirlas con preferencia.
- (d) Si fueran varios los Accionistas que deseen adquirir las Acciones, se distribuirán entre ellos en proporción a sus respectivas Acciones en el capital social y el exceso no prorrateable se adjudicará por sorteo entre los Accionistas adquirentes.
- (e) Tras la adjudicación final de las Acciones ofrecidas, la Sociedad Gestora deberá comunicar al Accionista Transmitedor el ejercicio por el Accionista o los Accionistas, de su derecho preferente de compra de las Acciones ofrecidas y deberá confirmar el número de Acciones adjudicadas.

- (f) En el caso de que ningún Accionista ejercite su derecho de preferencia en el plazo establecido al efecto, la Sociedad Gestora se lo comunicará al Consejo de Administración de la Sociedad, el cual, dentro de los diez (10) días naturales siguientes, podrá (i) acordar la adquisición por parte de la Sociedad de las Acciones en cuestión, bien para ostentarlas en autocartera o para proponer su amortización a la Junta General, o (ii) autorizar la transmisión.
- (g) El precio y las condiciones de compra de las Acciones ofrecidas serán las contenidas en la Notificación de Transmisión, salvo que las partes acuerden expresamente otra cosa.
- (h) Si una vez transcurridos cuatro (4) meses desde la fecha en la que la Sociedad Gestora reciba la Notificación de Transmisión, el Accionista Transmisor no ha recibido la comunicación referida en la cláusula 4.4.4. (e), el Accionista Transmisor tendrá libertad para transmitir las conforme a lo recogido en la Notificación de Transmisión.
- (i) En tal caso, las Acciones ofrecidas se deberán transmitir conforme a los términos y condiciones recogidos en la Notificación de Transmisión en el plazo de un (1) mes tras el vencimiento del plazo de cuatro (4) meses mencionados en el párrafo anterior. Si la transmisión no se realiza en dicho plazo, el Accionista Transmisor no podrá remitir una nueva Notificación de Transmisión hasta que hayan transcurrido seis (6) meses desde la presentación de la última Notificación de Transmisión.
- (j) En caso de que las Acciones hubieran sido transmitidas omitiéndose las normas establecidas en la presente cláusula, los restantes Accionistas y, en su caso, la Sociedad, individual o colectivamente, tendrán derecho a ejercer el retracto sobre las Acciones durante el plazo de un (1) mes desde que el Consejo de Administración o la Sociedad Gestora tengan conocimiento de que se ha efectuado la transmisión. Aunque el ejercicio de este derecho obligara al retrayente a consignar el precio declarado en la transmisión efectuada, prevalecerá el valor razonable de las Acciones determinado conforme al procedimiento establecido en esta cláusula, sin que en tal caso, quepa el desistimiento.

4.3.5. Transmisión forzosa de Acciones

En caso de que las Acciones fueran objeto de Transmisión por imperativo legal en virtud de un proceso judicial o administrativo, la Sociedad y la Sociedad Gestora, en este orden, podrán adquirir dichas Acciones por su valor liquidativo.

A falta de acuerdo sobre el valor liquidativo de las Acciones y el procedimiento a seguir para su valoración, el valor liquidativo será determinado por un auditor de cuentas que nombre a tal efecto la Sociedad Gestora, y que será distinto al auditor de la Sociedad y de la Sociedad Gestora. En el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde su nombramiento, el auditor emitirá su informe, que notificará a la Sociedad Gestora y a los interesados.

5. Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad

5.1 Valor liquidativo de las Acciones

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 de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la LECR y en la Circular de 04/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Entidades de Capital-Riesgo.
- b) El valor liquidativo será calculado al menos con carácter semestral.
- c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Folleto o en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas, se utilizará el último valor liquidativo disponible y, por tanto, no será preciso realizar dicho cálculo a una determinada fecha en los supuestos de amortización o transmisión de las Acciones de un Accionista en Mora y de transmisión de Acciones de conformidad con las cláusulas 3.2 y 4.4.5 de este Folleto, respectivamente.

5.2 Criterios para la determinación de los resultados de la Sociedad

Los resultados de la Sociedad se determinarán con arreglo a los principios contables y criterios de valoración establecidos en la Circular 11/2008 de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, repartiéndose sus beneficios con arreglo

a la política general de Distribuciones establecida en este Folleto, el Acuerdo de Inversión y de Accionistas y la normativa aplicable.

5.3 Criterios para la valoración de las inversiones de la Sociedad

El valor de las inversiones de la Sociedad será el que razonablemente determine la Sociedad Gestora, de conformidad con la Ley 22/2014 y demás normativa específica de aplicación.

6. Auditoría de cuentas

Las cuentas anuales de la Sociedad deberán ser auditadas en la forma legalmente establecida. La designación de los Auditores de la Sociedad deberá realizarse por la Junta General de Accionistas en atención a la propuesta de la Sociedad Gestora en el plazo de seis (6) meses desde el momento de su constitución y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado. El nombramiento como Auditores de cuentas recaerá en alguna de las personas o entidades a que se refiere el artículo 8.1 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (o aquellas normas que la sustituyan en cada momento) y será notificado a la CNMV y los inversores, a los que también se les notificará puntualmente cualquier modificación en la designación de los Auditores.

7. Política general de distribución de resultados

7.1. Distribuciones en especie

Se podrán realizar distribuciones en especie de los activos de la Sociedad después de su liquidación.

7.2. Mecanismo de distribución

La política de la Sociedad es realizar Distribuciones a los Accionistas tan pronto como sea posible tras la realización de una desinversión o la percepción de ingresos por otros conceptos, todo ello, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno para la adecuada gestión de la tesorería o el reciclaje de las Distribuciones.

Las Distribuciones se realizarán por la Sociedad a los Accionistas a prorrata de su participación en los Compromisos Totales y de conformidad con las Reglas de Prelación que más adelante se establecen.

Las Distribuciones se harán normalmente en forma de: (i) reembolso de Acciones o devolución de prima de emisión o a cuenta de Accionistas; (ii) pago de ganancias o reservas de la Sociedad; o (iii) la devolución de las aportaciones a través de la reducción del valor de las Acciones de la Sociedad.

El valor de la Acción a efectos de reembolso se determina por el resultado de dividir la partida de balance correspondiente a fondos reembolsables calculada conforme a lo dispuesto en la Circular de 04/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo entre el número de participaciones en circulación.

De acuerdo con lo anterior, los importes distribuibles (una vez satisfechos cualesquiera gastos y obligaciones de la Sociedad y una vez retenidos los importes que a juicio de la Sociedad Gestora fueran necesarios para cubrir los Gastos Operativos y obligaciones previstos de la Sociedad, y manteniendo los niveles de tesorería adecuados para cada una de las clases de Acciones, en función de los distintos gastos asociados a cada una de ellas), se distribuirán a los partícipes según las siguientes Reglas de Prelación:

1º) Se calculará la parte de los importes a distribuir que corresponde a cada Clase de Acciones, en proporción a lo que su NAV represente sobre el NAV de las Acciones de la Sociedad;

2º) la parte a distribuir que corresponda a las Acciones Clase A se distribuirá de acuerdo con el siguiente orden de prelación:

- a) en primer lugar, se distribuirá el cien (100) por cien a los Accionistas titulares de Acciones Clase A hasta que hayan percibido, incluidos aquellos importes que se les hubieran distribuido previamente, una cantidad equivalente a la parte del Compromiso de Inversión por ellos desembolsado;
- b) en segundo lugar, se distribuirá el cien (100) por cien a los Accionistas titulares de Acciones Clase A hasta que hayan percibido una cantidad equivalente al Retorno Preferente;

- c) en tercer lugar, se distribuirá el ochenta (80) por ciento a los Accionistas titulares de Acciones Clase A y el restante veinte (20) por ciento a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito, hasta que los Accionistas titulares de Acciones Clase A hayan percibido una cantidad equivalente al Segundo Retorno Preferente;
- d) en cuarto lugar, se distribuirá el setenta (70) por ciento a los Accionistas titulares de Acciones Clase A, y el restante treinta (30) por ciento a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

3º) la parte a distribuir que corresponda a las Acciones Clase B se distribuirá a los Accionistas titulares de Acciones Clase B al cien (100) por cien.

Las Reglas de Prelación deberán aplicarse en cada Distribución, teniendo en cuenta a dichos efectos, la totalidad de los Compromisos de Inversión que se hubieran desembolsado hasta dicho momento a la Sociedad y la totalidad de las Distribuciones efectuadas previamente durante la vida de la Sociedad. La Sociedad Gestora utilizará distintos procedimientos a través de los cuales se puede efectuar una Distribución a los Accionistas de forma tal que se dé efectivo cumplimiento a las Reglas de Prelación en cada Distribución.

La Sociedad Gestora procederá en todo caso a practicar las retenciones e ingresos a cuenta fiscales que por Ley correspondan en cada Distribución.

Si, en el momento de la liquidación final de la Sociedad, (i) la Sociedad Gestora hubiera recibido en concepto de Comisión de Éxito un importe superior al que le correspondería con arreglo a las Reglas de Prelación, y/o (ii) los Accionistas titulares de Acciones Clase A hubieran recibido distribuciones en una cantidad inferior a las que le correspondería con arreglo a las Reglas de Prelación, la Sociedad Gestora deberá devolver a los Accionistas titulares de Acciones Clase A las cuantías percibidas en exceso, hasta un máximo de las cuantías recibidas netas de los impuestos que, en su caso, las hubiesen gravado.

7.3. Distribuciones Temporales

Los importes percibidos por los Accionistas en virtud de Distribuciones calificadas por la Sociedad Gestora como Distribuciones Temporales incrementarán el Compromiso de Inversión pendiente de desembolso en dicho momento y estarán por tanto los Accionistas sujetos de nuevo a la obligación de desembolso de dicho importe. A

efectos aclaratorios, la obligación de desembolsar a la Sociedad un importe equivalente a una Distribución Temporal corresponde al titular de cada participación en el momento en que la Sociedad Gestora notifique la Solicitud de Desembolso correspondiente, y sin perjuicio de que el titular de la participación fuera o no el receptor de la Distribución Temporal.

CAPÍTULO II ÓRGANOS INTERNOS DE LA SOCIEDAD

8. Junta General de Accionistas

La Junta General de Accionistas (la "**Junta General**") es el órgano soberano de la Sociedad donde tendrán derecho de asistencia todos los Accionistas. Cada acción dará derecho a un voto. Los acuerdos aprobados por la Junta General son vinculantes para todos los Accionistas. El funcionamiento y adopción de acuerdos por la Junta General se regirán por lo previsto en los Estatutos Sociales vigentes en cada momento y las disposiciones de la LSC.

9. Órgano de administración

La administración de la Sociedad, una vez la Sociedad dé entrada en su capital a los inversores interesados en convertirse en Accionistas de la misma, se encomendará a un Consejo de Administración (el "**Consejo de Administración**") que tendrá las competencias que legalmente le correspondan y que, considerando la delegación de la gestión patrimonial en la Sociedad Gestora, comprenderán fundamentalmente el control de la gestión realizada por la Sociedad Gestora y la formulación de las cuentas anuales. La Sociedad Gestora presentará al Consejo de Administración, periódicamente, las actuaciones realizadas para que el Consejo de Administración pueda valorar su adecuación a lo previsto en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas y en el Contrato de Gestión.

El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de tres (3) y un máximo de siete (7) miembros.

Serán aplicables a la actuación del Consejo de Administración las disposiciones relativas al órgano de administración de la Sociedad previstas en los Estatutos Sociales vigentes y en la LSC.

CAPÍTULO III LA SOCIEDAD GESTORA

10. La Sociedad Gestora

10.1 Identificación

La Sociedad Gestora de la Sociedad es Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A., sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva de nacionalidad española, debidamente autorizada para gestionar instituciones de inversión colectiva de tipo cerrado, inscrita en el correspondiente registro administrativo de la CNMV con el número 247.

La Sociedad Gestora tiene su domicilio social en Paseo de la Castellana, 91, Planta 8, 28046 Madrid.

10.2 Funciones

La gestión y representación de la Sociedad corresponde a la Sociedad Gestora, sin que sea posible impugnarse en ningún caso por defecto de facultades de administración y disposición, los actos y contratos realizados con terceros por la Sociedad Gestora, por cuenta de la Sociedad, en el ejercicio de dichas atribuciones.

10.3 Medios y Equipo Gestor

La Sociedad Gestora dispone de unos fondos propios de, al menos, un millón de euros (1.000.000€), los cuales se sitúan por encima de los requisitos mínimos de solvencia que le resultan de aplicación, motivo por el cual resultan suficientes para contar con una dotación de recursos humanos y técnicos adecuados a las necesidades de gestión de la Sociedad.

El equipo gestor de la Sociedad estará compuesto por empleados y directivos de la Sociedad Gestora, así como cualesquiera otras personas vinculadas a las actividades de la Sociedad Gestora en materia de gestión de vehículos cerrados.

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

La Sociedad Gestora también gestiona, como sociedad gestora o encargada de la gestión de activos, otros vehículos de inversión, para los que dedica medios

personales y materiales, sin que ello suponga una merma de los recursos destinados a la gestión de la Sociedad.

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

10.4 Sustitución o cese de la Sociedad Gestora y terminación de la delegación de gestión

10.4.1 Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora únicamente podrá solicitar su sustitución de acuerdo con lo establecido en esta cláusula 10, mediante solicitud formulada conjuntamente con la sociedad gestora sustituta ante la CNMV, en la que la nueva sociedad gestora se manifieste dispuesta a aceptar tales funciones y a subrogarse en el Contrato de Gestión. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora no solicitará su sustitución voluntaria a la CNMV sin contar con autorización previa de los Accionistas, adoptada mediante Acuerdo Extraordinario de Inversores.

En este supuesto, el reparto de las comisiones entre la Sociedad Gestora y la nueva gestora sustituta será acordado entre ellas, sin que ello pueda incrementar las obligaciones de la Sociedad ni de los Accionistas.

10.4.2 Cese de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá ser cesada únicamente en caso de que ocurra un supuesto de Causa, mediante Acuerdo Extraordinario de Inversores solicitando su sustitución. A dichos efectos, la Sociedad Gestora estará obligada a comunicar a los Accionistas de la Sociedad el acaecimiento de un supuesto de Causa, tan pronto como sea razonablemente posible tras el acaecimiento de dicha situación y, en cualquier caso, dentro de los tres (3) días hábiles desde que tuviese conocimiento de ello.

En el caso específico de un Supuesto de Insolvencia de la Sociedad Gestora, ésta deberá solicitar el cambio conforme al procedimiento descrito en el párrafo anterior. Si la Sociedad Gestora no lo hiciera, la CNMV podrá acordar dicha sustitución.

En estos supuestos de cese, la Sociedad Gestora (i) no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha en la cual la resolución que apruebe dicho

cese haya sido adoptada, ni compensación alguna derivada de su cese anticipado y (ii) percibirá la parte proporcional de la Comisión de Éxito prevista multiplicado por el número de días transcurrido entre la Fecha de Cierre Inicial y la fecha resolución anticipada del Contrato de Gestión y dividido entre el número de días transcurridos desde la Fecha de Cierre Inicial y la venta prevista de la última inversión. En ningún caso estará obligada la Sociedad Gestora a devolver las comisiones percibidas hasta ese momento.

La sustitución de la Sociedad Gestora no conferirá a los Accionistas derecho de reembolso de las Acciones o separación salvo en los supuestos en que éste se pueda establecer, con carácter imperativo, por la Ley 22/2014 o demás disposiciones legales aplicables.

Desde la fecha en la que se adopta el Acuerdo Extraordinario de Inversores, por el que se aprueba el cese con Causa con arreglo al párrafo anterior (la "**Fecha de Resolución del Cese**"), el Periodo de Inversión se suspenderá automáticamente, si no se hubiese suspendido con anterioridad y, en ningún caso se realizarán nuevas Inversiones o desinversiones (incluyendo, a título enunciativo, Inversiones Complementarias), excepto aquellas Inversiones que ya hubiesen sido aprobadas por la Sociedad Gestora con anterioridad a la Fecha de Resolución del Cese y comprometidas por escrito con terceras partes en virtud de acuerdos vinculantes y ejecutables o que sean propuestas por la Sociedad Gestora y aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. Desde la Fecha de Resolución del Cese, la Sociedad Gestora únicamente podrá requerir la contribución de Compromisos de Desembolso necesaria para que la Sociedad cumpla con las obligaciones asumidas previamente por escrito y acuerdos vinculantes, así como para el pago de los gastos de la Sociedad.

En los supuestos de Cese con Causa de la Sociedad Gestora previstos en este Folleto, y sin perjuicio del hecho de que el cese deberá ser efectivo desde la fecha del correspondiente Acuerdo Extraordinario de Inversores, la Sociedad Gestora se compromete a enviar a la sociedad gestora sustituta que, en su caso, se hubiere designado, todos los libros y registros de gestión y contabilidad de la Sociedad y a solicitar formalmente su sustitución ante la CNMV y a llevar a cabo todo lo necesario para hacerla efectiva de acuerdo con la Ley 22/2014.

10.4.3. Terminación del Contrato de Gestión por la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora tendrá derecho a resolver anticipadamente el Contrato de Gestión en los supuestos siguientes:

- (a) Salvo que las siguientes circunstancias se produjeran a propuesta o con el consentimiento de la Sociedad Gestora, si se alterara la estructura de gestión y toma de decisiones de la Sociedad prevista en este Contrato o en el Contrato de Gestión o se incumpliera la obligación de desembolsar los Compromisos de Inversión por parte de Accionistas que, conjuntamente, representen, al menos, un 25% de los Compromisos de Inversión Totales de la Sociedad;
- (b) Si se produjera cualquier modificación sustancial en la estructura de la Sociedad, ya sea de forma explícita o implícita, mediante un incumplimiento contractual de los compromisos asumidos en este Contrato o el Contrato de Gestión, siempre que dicha circunstancia no se produzca con el consentimiento o por causa imputable a la Sociedad Gestora;
- (c) En el caso de que la Sociedad adoptara cualquier acuerdo sin el conocimiento de la Sociedad Gestora o con el conocimiento pero en contra del criterio de la Sociedad Gestora en particular pero sin limitación, acuerdos relativos la realización de distribuciones a los Accionistas; o
- (d) En general, si se produjera cualquier incumplimiento grave, total o parcial, del Acuerdo de Inversión y de Accionistas o del Contrato de Gestión por parte de la Sociedad, salvo que la Sociedad remediara dicho incumplimiento dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha en la que fuera requerida por la Sociedad Gestora a tal efecto.

La Sociedad no tendrá derecho a indemnización alguna por terminación anticipada del Contrato de Gestión en estos casos.

En la fecha de terminación efectiva del Contrato de Gestión, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir la indemnización prevista en la cláusula 10.4.4 siguiente junto con cualesquiera gastos adicionales incurridos por la Sociedad Gestora en nombre de la Sociedad debiendo ambas, en el plazo de cuarenta y cinco (45) días desde dicha fecha, liquidar las cantidades pendientes bajo el Contrato de Gestión realizando los pagos que correspondan. A estos efectos se considerará como fecha de terminación efectiva del Contrato de Gestión, a falta de acuerdo entre la Sociedad y la Sociedad Gestora, la fecha del laudo arbitral o resolución judicial que declare la

existencia de justa causa para la resolución conforme a lo previsto en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas y/o en el Contrato de Gestión.

En ningún caso tendrá la Sociedad Gestora derecho a percibir la indemnización si la reclamación o responsabilidad previstas en el párrafo anterior se deben a la falta de la diligencia exigida a la Sociedad Gestora, al fraude o conducta dolosa de la Sociedad Gestora o al incumplimiento de sus obligaciones.

10.4.4. Indemnización a favor de la Sociedad Gestora

En aquellos casos en los que la Sociedad Gestora terminara el Contrato de Gestión de conformidad con lo previsto en la cláusula 10.4.3 anterior, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir, como cláusula penal no sustitutiva de los daños y perjuicios, un importe equivalente al cincuenta (50) por ciento de la Comisión de Gestión que hubiera sido percibida por la Sociedad Gestora durante los doce (12) meses inmediatamente anteriores a la fecha de terminación efectiva y la totalidad de la Comisión de Éxito que se genere, en su caso, hasta la liquidación de la Sociedad. Dicha cantidad se verá minorada por el importe de cualquier cantidad que hubiera recibido la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito hasta la fecha de terminación efectiva del Contrato de Gestión. La cláusula penal deberá abonarse por la Sociedad a la Sociedad Gestora dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de terminación efectiva del Contrato de Gestión en la parte que corresponda a la Comisión de Gestión, y dentro de los treinta (30) días siguientes a la liquidación de la última de las Inversiones de la Sociedad en la parte que corresponda a Comisión de Éxito.

La Sociedad deberá indemnizar a la Sociedad Gestora y a cada uno de sus directivos, gestores, agentes o empleados directamente relacionados con la actividad de la Sociedad por cualquier reclamación o responsabilidad que dé lugar a cualquier coste, daño o perjuicio para la Sociedad Gestora o cualesquiera de aquéllos, respectivamente, como consecuencia de la prestación de sus servicios a la Sociedad, en la medida en que la actividad o circunstancias que den lugar a la reclamación frente a la Sociedad Gestora no supongan una falta de la diligencia exigida a la Sociedad Gestora, fraude o conducta dolosa de la Sociedad Gestora o cada uno de sus directivos, gestores, agentes o empleados directamente relacionados con la actividad de la Sociedad o el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Gestión, circunstancias que deberán ser acreditadas o probadas en el laudo arbitral que, al efecto se dicte, de conformidad con lo previsto en la cláusula 34 del Acuerdo

de Inversión y de Accionistas. La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para que el importe de dicha indemnización sea el menor posible.

En ningún caso tendrá la Sociedad Gestora derecho a percibir la indemnización si la reclamación o responsabilidad previstas en el párrafo anterior se deben a la falta de la diligencia exigida a la Sociedad Gestora, al fraude o conducta dolosa de la Sociedad Gestora o al incumplimiento de sus obligaciones.

CAPÍTULO IV COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD

11. Remuneración de la Sociedad Gestora

11.1 Comisión de Estructuración

En el momento de cada entrada de Accionistas en la Sociedad, se devengará y la Sociedad pagará a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Estructuración, una cantidad equivalente al uno (1) por ciento de los Compromisos de Inversión correspondientes a los nuevos Accionistas que entren en dicho cierre.

A efectos aclaratorios, con el pago de la Comisión de Estructuración, la Sociedad Gestora hará frente a los gastos de establecimiento derivados de la constitución, establecimiento y puesta en marcha de la Sociedad, incluyendo, en su caso, los gastos notariales y gastos de registros, tasas de CNMV, gastos de comunicación, promoción, contables, impresión de documentos, gastos de mensajería, y demás gastos (asesores legales, etc.), aplicables a cada cierre.

11.2 Comisión de Gestión

La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios de gestión, una Comisión de Gestión que, sin perjuicio de las reducciones y ajustes de la misma previstos en este Folleto y en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas, se calculará de la siguiente manera:

- (a) Durante el Periodo de Inversión, la Comisión de Gestión será una cantidad igual al uno coma setenta y cinco (1,75) por ciento de los Compromisos Totales de los Accionistas titulares de Acciones de Clase A;

- (b) Una vez finalizado el Periodo de Inversión, la Comisión de Gestión será una cantidad igual al uno coma setenta y cinco (1,75) por ciento del Capital Invertido Neto en la parte proporcional que corresponda a los Compromisos de Inversión de los Accionistas titulares de Acciones de Clase A respecto de los Compromisos Totales;

La Comisión de Gestión que se devengará desde la Fecha de Cierre Inicial, se calculará y devengará trimestralmente y se abonará por trimestres anticipados. Después de la Fecha de Cierre Inicial y durante el Periodo de Colocación, en el momento de cada entrada en la Sociedad de Accionistas Posteriores se pagará a la Sociedad Gestora la Comisión de Gestión calculada sobre los Compromisos de Inversión de dichos Accionistas Posteriores como si hubieran entrado en la Fecha de Cierre Inicial. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y finalizará el 31 diciembre, el 31 de marzo, el 30 de junio o el 30 de septiembre inmediatamente siguiente, así como el último trimestre, que finalizará en la Fecha de Disolución de la Sociedad (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada).

La Comisión de Gestión correspondiente a cada ejercicio que resulte de los cálculos anteriores, se reducirá en un importe agregado equivalente al de los Ingresos Derivados de las Inversiones devengados en dicho ejercicio y/o, en los ejercicios anteriores que por cualquier causa no hubieren sido compensados en su momento.

La Sociedad Gestora podrá, a su discreción, retrasar, posponer o suspender la facturación o cobro de la Comisión de Gestión, en todo o en parte, siempre y cuando ello (i) se realice en el mejor interés de la Sociedad y sus Accionistas; (ii) afecte a todos los Accionistas en la misma forma y no suponga un trato distinto entre Accionistas diferente del que resulta de la existencia de distintas clases de Acciones; y (iii) el interés que, en su caso, perciba la Sociedad Gestora como consecuencia del retraso o aplazamiento, sea un interés de mercado.

11.3 Comisión de Éxito

La Sociedad Gestora recibirá de la Sociedad una Comisión de Éxito en función de los rendimientos netos de la Sociedad, en los términos que se regulan en la cláusula 7.3 en la cascada de distribuciones.

11.4 Gastos y Tributos

La Sociedad deberá soportar todos los gastos (incluyendo el IVA aplicable) incurridos en relación con la organización y administración de la misma, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, los honorarios por servicios de administración, control y seguimiento de la cartera y reporting (que expresamente se contempla que se podrán delegar en otra entidad vinculada a la Sociedad Gestora en términos de mercado y con las limitaciones que más adelante se regulan), Costes por Operaciones Fallidas, gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones, gastos por asesoría legal, asesoramiento, auditoría, valoraciones, contabilidad (incluyendo gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales), gastos registrales, comisiones de depositarios, pólizas de seguros suscritas por la Sociedad, gastos incurridos por el Consejo de Administración de la Sociedad (incluyendo, en su caso, las dietas) y la organización de la Junta General de Accionistas, honorarios de consultores externos, comisiones bancarias, comisiones o intereses por préstamos, gastos extraordinarios (como aquellos derivados de litigios), obligaciones tributarias, y costes de asesores y consultores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones ("**Gastos Operativos**").

Los honorarios por los servicios de administración, control y seguimiento de la cartera, contabilidad y reporting, que preste cualquier entidad del Grupo AltamarCAM serán: (i) durante el Periodo de Inversión, una cantidad igual al cero coma uno (0,1) por ciento de los Compromisos Totales y (ii) una vez finalizado el Periodo de Inversión, una cantidad igual al cero coma uno (0,1) por ciento del Capital Invertido Neto. La comisión de administración se facturará con la misma periodicidad que la Comisión de Gestión.

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos (tales como alquiler de oficinas o empleados), sus propios gastos fiscales, así como todos aquellos gastos que de conformidad con lo establecido en el presente Folleto y en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas no corresponden a la Sociedad. La Sociedad reembolsará a la Sociedad Gestora y al Asesor, en su caso, aquellos gastos abonados por los mismos que, de acuerdo con el presente Folleto y en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas, correspondan a la Sociedad.

12. Remuneración del Depositario

El depositario percibirá una comisión de la Sociedad como contraprestación por su servicio de depositario ("Comisión de Depositaria") cuyo cálculo se realizará de acuerdo con los siguientes tramos:

- (i) Hasta 100 millones de euros de patrimonio neto se aplicará una comisión del 0,04% anual
- (ii) Por encima de 100 millones de euros de patrimonio neto se aplicará una comisión del 0,035% anual

La Comisión de Depositaria se devengará diariamente y se liquidará trimestralmente. De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadida ("**LIVA**"), la Comisión de Depositaria que percibe el Depositario está actualmente exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido ("**IVA**").

13. Conflictos de interés

La Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para evitar conflictos de intereses y, cuando no puedan evitarse, identificará, gestionará y controlará y, en su caso, revelará dichos conflictos al Consejo de Administración para que adopte la decisión que estime conveniente para evitar que afecten negativamente a los intereses de la Sociedad y de los Accionistas.

14. Limitación de responsabilidad e indemnizaciones

La Sociedad Gestora, el Asesor, sus accionistas, administradores, empleados, o cualquier persona nombrada administrador de cualquiera de las Sociedades Participadas, estarán exentos de responsabilidad por cualesquiera pérdidas o daños sufridos por la Sociedad con relación a servicios prestados en virtud del Acuerdo de Inversión y de Accionistas u otros acuerdos relacionados con la Sociedad, o con relación a servicios prestados como administrador de cualquiera de las Sociedades Participadas, o que de alguna otra forma resultaran como consecuencia de las operaciones, negocios o actividades de la Sociedad, salvo aquellos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad, o incumplimiento del Acuerdo de Inversión y de Accionistas, o cualquier otra documentación legal de la Sociedad y/o cualquier ley aplicable, según se determine por una sentencia judicial o un laudo arbitral firme.

La Sociedad Gestora será solidariamente responsable de los actos y contratos realizados por terceros subcontratados por la misma.

La Sociedad deberá indemnizar a la Sociedad Gestora y/o al Asesor, sus accionistas, administradores, empleados, o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de cualquiera de las Sociedades Participadas, por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos (incluidos costes legales) en los que hubiesen incurrido o pudiesen incurrir como consecuencia de reclamaciones de terceros derivadas de su condición de tales o por su relación con la Sociedad, y salvo aquellos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad, según se determine por una sentencia judicial o un laudo arbitral firme. A efectos aclaratorios, "reclamaciones de terceras partes" no incluyen las reclamaciones realizadas por los Accionistas o realizadas entre la Sociedad Gestora, las Personas Clave y sus respectivas Afiliadas o Personas Relacionadas (siempre teniendo en consideración la limitación de responsabilidad de esta cláusula 13).

CAPÍTULO V ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES

15. Estrategia y Política de Inversión de la Sociedad

La Sociedad tiene por objeto social la realización de inversiones en activos NO financieros y en especial en activos inmobiliarios, mediante la tenencia de acciones o participaciones en otras entidades cuyo objeto consista en la inversión en activos inmobiliarios.

La Sociedad ha delegado la gestión de sus activos, sus Inversiones y, en general, su dirección, administración y representación, en la Sociedad Gestora que llevará a cabo sus funciones conforme al Contrato de Gestión, de acuerdo con la Política de Inversión definida en el Acuerdo de Inversión y de Accionistas, y para lo cual contará con los servicios del Asesor en materia inmobiliaria.

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

El objetivo de la Sociedad es generar valor para sus Accionistas mediante la inversión, a través de Sociedades Participadas, en activos inmobiliarios que puedan desarrollarse o reformarse, con uso principalmente residencial de lujo, para su posterior venta, permitiendo a dichos Accionistas obtener una rentabilidad atractiva sobre su inversión.

Asimismo, la Sociedad Gestora integrará los factores y riesgos de sostenibilidad en sus decisiones de inversión de acuerdo con lo establecido en su Política ESG, incorporándolos en los procesos de due diligence y siendo un factor a tomar en consideración en la selección de inversiones. Para ello, la Sociedad Gestora analizará la información de sostenibilidad de las inversiones inmobiliarias proporcionada por el Asesor. Las inversiones de este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

La Sociedad Gestora no toma actualmente en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad de sus decisiones de inversión (PIAs). Para más información puede acudir a: <https://www.altamarcam.com/esg-4/>.

(a) **Ámbito geográfico**

Los activos inmobiliarios objeto de las Inversiones estarán ubicados principalmente en España (al menos el 70% de las Inversiones) y en menor medida en Portugal.

(b) **Ámbito sectorial y restricción de la inversión**

La Sociedad podrá invertir, indirectamente a través de Sociedades Participadas, en activos inmobiliarios que puedan desarrollarse o reformarse, con uso principal residencial de lujo para su venta. La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para que, considerando el asesoramiento y recomendaciones de inversión que realice el Asesor, la Sociedad invierta siguiendo una planificación sectorial de diversificación.

(c) **Diversificación**

La Sociedad no invertirá más de un veinte (20) por ciento de los Compromisos Totales en un mismo activo inmobiliario indirectamente a través de una Sociedad Participada y sus Afiliadas (incluyendo cualquier Inversión Puente en dicha Sociedad Participada y/o sus Afiliadas).

Sin perjuicio de lo anterior, dicho límite podrá aumentarse, para una Inversión, hasta un máximo del veinticinco (25) por ciento de los Compromisos Totales en un mismo activo inmobiliario indirectamente a través de una Sociedad Participada

y sus Afiliadas (excluyendo cualquier Inversión Puente realizada en dicha Sociedad Participada y/o sus Afiliadas), con la previa aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad.

Excepcionalmente, durante el Periodo de Colocación, los límites de diversificación anteriores se calcularán en base a los Compromisos de Referencia.

(d) Financiación de las Sociedades Participadas

El volumen de endeudamiento de cada una de las Sociedades Participadas no superará en ningún caso el setenta y cinco (75) por ciento de la inversión total en los mismos.

(e) Inversión de la tesorería de la Sociedad

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, reparto de dividendos o cualquier otro tipo de distribución y hasta el momento de su Distribución a los Accionistas, sólo podrán ser invertidos en Inversiones a Corto Plazo, sin perjuicio del reciclaje incluido en la Cláusula 7.3.

16. Financiación ajena

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cada momento, y al objeto de cumplir con su objetivo o cuando sea necesario para financiación temporal de circulante, la Sociedad podrá recibir dinero a préstamo, crédito, o endeudarse con carácter general, así como otorgar garantías si fuera necesario, con sujeción a lo siguiente: que el importe agregado del endeudamiento y de las garantías de la Sociedad en cada momento, no exceda el menor de los siguientes importes: (i) el veinte (20) por ciento de los Compromisos Totales (excepcionalmente, durante el Periodo de Colocación, dicho límite se calculará en base a los Compromisos de Referencia); y (ii) el Valor de las Inversiones neto de deuda bancaria.

De conformidad con lo anterior, la Sociedad podrá garantizar y asegurar (incluyendo, sin limitación y sin perjuicio de lo dispuesto en la Carta de Adhesión, mediante prenda o cesión de sus derechos a recibir los Compromisos de Inversión,

derechos sobre cuentas bancarias, y en todo caso otorgando poderes a los acreedores garantizados o a cualquier agente de los mismos) sus propias obligaciones y responsabilidades (incurridas en la medida permitida por el presente documento), las obligaciones y los pasivos de las Sociedades Participadas (y, su caso, de cualquier sociedad filial o participada de las mismas), obligaciones y responsabilidades en relación con cualquier Inversión. En particular, la Sociedad podrá:

- I. emitir garantías y constituir garantías reales sobre sus propios activos, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo: (i) las acciones o participaciones de las Sociedades Participadas (o vehículos de adquisición); (ii) los activos inmobiliarios subyacentes, (iii) su derecho a recibir aportaciones de capital de los Accionistas; y (iv) cualquier cuenta bancaria y/o cuentas de depósito, incluido el saldo de cualquiera de ellas; y
- II. ceder a un prestamista u otra parte acreedora (o agente de la misma) el derecho (ya sea mediante poder o de otro modo) a emitir Solicitudes de Desembolso y a ejercer los derechos, recursos y facultades de la Sociedad o de la Sociedad Gestora con respecto de los Compromisos de Inversión; siempre que: (i) ni la Sociedad ni la Sociedad Gestora exijan a un Accionista que atienda a una Solicitud de Desembolso mediante la realización de una transferencia a una cuenta bancaria que no sea la cuenta bancaria de la Sociedad sin el previo consentimiento del Accionista; y (ii) ningún Accionista será requerido, en ningún momento, a realizar aportaciones de capital en exceso de su Compromiso de Inversión pendiente de desembolso.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES

17. Confidencialidad y deber de revelación

17.1. Información Confidencial

A los efectos de esta cláusula, será considerada información confidencial toda información facilitada por la Sociedad Gestora a los Accionistas relativa a la Sociedad, la Sociedad Gestora, el Asesor, o cualquier Sociedad Participada, y los Accionistas reconocen y aceptan que cualquier divulgación de dicha información puede perjudicar a la Sociedad, la Sociedad Gestora o a una Sociedad Participada. Asimismo, salvo que se establezca expresamente lo contrario, cualquier información facilitada por la Sociedad Gestora con relación a una Sociedad

Participada constituye información comercial sensible cuya divulgación podrá perjudicar a la Sociedad, la Sociedad Gestora o a una Sociedad Participada.

Los Accionistas y el Asesor se comprometen a mantener en secreto y confidencial, y a no divulgar ni poner en conocimiento de terceras personas sin consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, cualquier información confidencial a la que hubieran tenido acceso en relación a la Sociedad, las Sociedades Participadas o inversiones potenciales.

17.2. Excepciones de la confidencialidad

La obligación de confidencialidad prevista en la cláusula 16.1, no será de aplicación a un Accionista ni al Asesor, con relación a información:

- (a) que estuviera en posesión del Accionista en cuestión con anterioridad a su recepción de la Sociedad Gestora; o
- (b) que se hubiera hecho pública por razones distintas al quebrantamiento de sus obligaciones de confidencialidad por parte del Accionista en cuestión.

Igualmente, y no obstante lo dispuesto en la cláusula 16.1, un Accionista o el Asesor podrá revelar información confidencial relativa a la Sociedad:

- (a) a sus propios inversores o accionistas (incluyendo, a efectos aclaratorios, inversores del Accionista cuando se trate de un fondo de fondos);
- (b) de buena fe, a sus asesores profesionales y auditores por razones relacionadas con la prestación de sus servicios;
- (c) en los supuestos en los que la Sociedad Gestora así lo autorice mediante comunicación escrita dirigida al Accionista; o
- (d) en los supuestos en los que estuviera obligado por la ley, o por un tribunal, o autoridad regulatoria o administrativa a los que el Accionista estuviera sujeto.

En los supuestos (i) y (ii) descritos en el párrafo anterior, y no obstante lo señalado en los mismos, dicha revelación sólo estará permitida si el receptor de

la información estuviera sujeto a una obligación de confidencialidad equivalente con respecto a dicha información, y se hubiera comprometido a no revelar, a su vez, dicha información, estando los Accionistas y el Asesor obligados frente a la Sociedad Gestora y la Sociedad a velar por el continuo cumplimiento de dicho compromiso.

17.3. Retención de información

No obstante lo establecido en otras cláusulas del presente Acuerdo, la Sociedad Gestora podrá no facilitar a un Accionista información a la que dicho Accionista, de no ser por la aplicación de la presente cláusula, tendría derecho a recibir de acuerdo con este Folleto, en los supuestos en que la Sociedad o la Sociedad Gestora estuvieran obligados legal o contractualmente a mantener confidencial dicha información.

17.4. Uso de información del Accionista

Ni la Sociedad, ni la Sociedad Gestora ni ninguna de sus Afiliadas podrá utilizar el nombre del Accionista (ni el nombre de ninguno de sus beneficiarios) en ninguna comunicación pública escrita u oral (incluyendo, sin limitación, actividades de marketing) sin el consentimiento de dicho Accionista. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora o cualquiera de sus Afiliadas podrá revelar el nombre de los Accionistas:

- (a) a otros Accionistas de la Sociedad (incluyendo, en este caso, el importe del Compromiso de Inversión del Accionista);
- (b) a asesores legales, contables u otros asesores similares de la Sociedad, la Sociedad Gestora o cualquiera de sus Afiliadas, y a otros directivos o empleados de dichas entidades;
- (c) a cualquier entidad financiadora o crediticia de la Sociedad o cualquiera de sus Afiliadas (incluyendo, en este caso, aquella información descrita en la cláusula 5.3 (e) del Acuerdo de Inversión y de Accionistas);
- (d) cuando así lo requiera cualquier ley, procedimiento legal, autoridad administrativa o procedimiento contra el blanqueo de capitales;

- (e) si dicho nombre se hiciera público por razones distintas al quebrantamiento de esta provisión por parte de la Sociedad, la Sociedad Gestora o cualquiera de sus Afiliadas;
- (f) cuando se le requiera en relación las actividades de la Sociedad bajo los términos del presente Folleto o del Acuerdo de Inversión y de Accionistas;
y
- (g) cuando sea necesario en el contexto de la adquisición, gestión y/o enajenación de una Sociedad Participada a la parte contraria.

Siempre que, excepto en relación los puntos (d) y (e) anteriores, dichas divulgaciones se realicen de forma confidencial.

18. Disolución, liquidación y extinción de la Sociedad

La Sociedad quedará disuelta, abriéndose en consecuencia el período de liquidación, por el cese o sustitución de la Sociedad Gestora sin que se proceda al nombramiento de una sociedad gestora sustituta y/o si con motivo de dicho cese así lo solicitan los Accionistas mediante Acuerdo Extraordinario de Inversores, o por cualquier otra causa establecida por la LECR, la LSC o el Acuerdo de Inversión y de Accionistas. El acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV y a los Accionistas.

Disuelta la Sociedad, se abrirá el período de liquidación, quedando suspendidos los derechos de reembolso y de suscripción de acciones. La Junta General que acuerde la disolución de la Sociedad acordará también, por Acuerdo Ordinario de Inversores, el nombramiento de liquidadores. La Sociedad Gestora podrá ser nombrada liquidador conforme a lo anterior.

Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

Sin perjuicio de otras obligaciones que pudiera imponer la legislación vigente en cada momento, el liquidador procederá, con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, a enajenar los valores activos de la Sociedad y a satisfacer y a percibir sus créditos. Una vez realizadas estas operaciones, se elaborarán los correspondientes estados financieros y se determinará la cuota que corresponda a cada Accionista. Dichos estados deberán ser verificados en la forma que

legalmente esté prevista y el balance y cuenta de resultados deberán ser comunicados como información significativa a los acreedores.

Transcurrido el plazo legalmente establecido sin que haya habido reclamaciones, se procederá al reparto del patrimonio de la Sociedad entre los Accionistas, de conformidad con las Reglas de Prelación. Las cuotas no reclamadas en el plazo de tres (3) meses se consignarán en depósito en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos a disposición de sus legítimos dueños. Si hubiera reclamaciones, se estará a lo que disponga el juez o tribunal competente.

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

19. Modificación del Folleto

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV según lo previsto en la Ley 22/2014, toda modificación del presente Folleto deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los Accionistas.

Ninguna modificación del presente Folleto conferirá a los Accionistas derecho alguno de separación de la Sociedad, ya que cualquier modificación del mismo que pueda considerarse esencial supondrá la modificación previa del Acuerdo de Inversión y de Accionistas y requerirá la aprobación de éstos, en base a lo dispuesto en la cláusula 24 de dicho acuerdo.

ANEXO I

ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, SICC, S.A.

TÍTULO I

DENOMINACIÓN, RÉGIMEN JURÍDICO, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO SOCIAL Y DURACIÓN

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL Y RÉGIMEN JURÍDICO

La sociedad se denomina **TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, SICC, S.A.** (en adelante, la "**Sociedad**") y se regirá por los presentes estatutos sociales (en adelante, los "**Estatutos Sociales**") y por las disposiciones legales que le sean de aplicación y, en especial pero sin carácter limitativo, por la Ley 22/2014, de 12 de Noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (en adelante, la "**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 (en adelante, la "**LSC**") y por las demás disposiciones vigentes o que las sustituyan en el futuro.

ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL

Esta Sociedad tiene por objeto social principal la obtención de capital de una pluralidad de inversores para la realización de inversiones en todo tipo de sociedades y participación en otras entidades de cualquier índole, para invertirlos en activos inmobiliarios que puedan desarrollarse o reformarse y, finalmente, venderse con uso principalmente residencial destinado a venta, todo ello con arreglo a una Política de Inversión prevista en el artículo 9 de estos Estatutos Sociales, y que se incluye en el folleto informativo que la Sociedad tenga registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, el "**Folleto**"). La Sociedad, dentro de su objeto social, no podrá desarrollar actividades no amparadas por la LECR ni aquellas para cuyo ejercicio la ley exija requisitos esenciales que no cumpla esta Sociedad.

Sin perjuicio de que las actividades anteriores encuentran encuadre en distintos códigos CNAE, el CNAE que se corresponde con la actividad principal de la Sociedad es el **6430**.

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

La Sociedad podrá desarrollar todas o parte de las actividades de su objeto social, de forma indirecta, mediante el mantenimiento de participaciones en sociedades con objeto social idéntico o similar.

ARTÍCULO 3. DOMICILIO SOCIAL

El domicilio social se fija en Paseo de la Castellana, 91, 8ª planta, 28046, Madrid.

De conformidad con el artículo 285 LSC, el domicilio social podrá ser trasladado dentro territorio nacional por acuerdo del órgano de administración de la Sociedad.

El órgano de administración será también competente para decidir la creación, supresión o traslado de sucursales, oficinas, almacenes o agencias en España o en el extranjero.

ARTÍCULO 4. DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

La duración de la Sociedad será indefinida. Sus operaciones sociales darán comienzo el mismo día en que quede debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "**CNMV**"), sin perjuicio de lo dispuesto en la LSC y demás disposiciones de pertinente aplicación.

ARTÍCULO 5. DELEGACIÓN DE LA GESTIÓN

De conformidad con el artículo 29, en relación con el artículo 38, de la Ley 22/2014, la Junta General o, por su delegación, el órgano de administración, 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 entidades de inversión de tipo cerrado, una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, o una entidad habilitada para la prestación del servicio de inversión de gestión discrecional de carteras.

Actuará como sociedad gestora a estos efectos ALTAMAR PRIVATE EQUITY S.G.I.I.C., S.A., sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, constituida de conformidad con la LECR, debidamente autorizada para gestionar instituciones de inversión colectiva de tipo cerrado, e inscrita en el correspondiente Registro de la CNMV con el número 247, con domicilio social Paseo de la Castellana, 91, Planta 8, 28046 Madrid (la "**Sociedad Gestora**").

La delegación de facultades a favor de la Sociedad Gestora se hará de acuerdo con las limitaciones establecidas en el contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la Sociedad Gestora y se entenderá sin perjuicio de aquellas competencias de la Junta General y el órgano de administración de la Sociedad que resulten legalmente indelegables por así establecerlo la LECR y la LSC.

TÍTULO II

CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 6. CAPITAL SOCIAL

El capital social queda fijado en la suma de SESENTA MIL EUROS (60.000 €), representado por sesenta mil (60.000) acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas al 25%, numeradas correlativamente de la 1-B a la 60.000-B, ambos inclusive, pertenecientes todas ellas a la Clase B (las "**Acciones de Clase B**").

Los desembolsos pendientes, se efectuarán en metálico en la cuenta indicada a tal efecto por el órgano de administración, en el plazo máximo de cinco (5) años desde la fecha de constitución de la Sociedad.

El órgano de administración estará facultado para adecuar el texto del presente artículo a la realidad del capital desembolsado.

ARTÍCULO 7. CARACTERÍSTICAS DE LAS CLASES DE ACCIONES.

En caso de que la Sociedad emita acciones de Clase A (las "**Acciones de Clase A**"), el capital social de la Sociedad quedará dividido en dos clases de acciones, con las siguientes características:

- a) Acciones de Clase A:

Las acciones de la Clase A conferirán a sus titulares todos los derechos políticos inherentes a su condición de accionista en función de la participación ostentada, quedando 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.

b) Acciones de Clase B:

Las acciones de la Clase B confieren, asimismo, a sus titulares todos los derechos políticos inherentes a su condición de accionista en función de la participación ostentada y disfrutan de derechos económicos reforzados. En particular, las Acciones de Clase B no pagarán comisión de gestión a la Sociedad Gestora ni comisión de éxito por los resultados obtenidos.

Las Acciones de Clase B solo podrán ser suscritas por:

- i. La Sociedad Gestora o sociedades de su grupo y sus respectivos accionistas, directivos o empleados;
- ii. Las Personas Clave y sus familiares de primer grado o hermanos;
- iii. El Asesor y sus directivos o empleados; y
- iv. Aquellas otras personas que por prestar sus servicios o estar contratadas por la Sociedad Gestora o el Asesor, se considere que están directamente dedicadas profesionalmente a la gestión o asesoramiento de la Sociedad; y no soportarán (contra sus aportaciones a la Sociedad y, en su caso, contra sus Distribuciones) ni la Comisión de Gestión ni la Comisión de Éxito. A efectos aclaratorios se hace constar que las personas físicas que estén legitimadas para suscribir Acciones de Clase B podrán hacerlo personalmente o a través de sus sociedades patrimoniales.

Las Acciones de Clase A y las Acciones de Clase B se denominarán, conjuntamente, como las "**Acciones**".

Las Acciones confieren a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuyen los derechos que le reconocen los presentes Estatutos Sociales y, en lo no regulado expresamente por éstos, los generalmente reconocidos por la LECR, la LSC y demás normas aplicables.

Las Acciones son nominativas, tienen la consideración de valores negociables y podrán estar representadas mediante títulos nominativos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC y, en especial, las limitaciones a su transmisibilidad que se establecen en estos Estatutos, y cuya expedición tendrán derecho los Accionistas.

Los propietarios proindiviso de una o más Acciones deberán en todo caso individualizar su representación delegándola expresamente en uno solo de ellos, el cual ejercerá los derechos de accionistas sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de todos los copropietarios frente a la Sociedad por cuantas obligaciones deriven de su condición de accionista.

La posesión de una o más Acciones presupone la aceptación y conformidad previa y absoluta de los Estatutos Sociales y de los acuerdos de la Junta General de Accionistas y del órgano de administración en los asuntos de su competencia, aun los adoptados con anterioridad a la suscripción o adquisición de las Acciones, sin perjuicio de los derechos de impugnación y separación que a este respecto confiere la Ley.

ARTÍCULO 8. RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE ACCIONES

El establecimiento de cualesquiera cargas o gravámenes sobre las Acciones, o cualesquiera transmisiones, directas o indirectas, de Acciones – voluntarias, forzosas o cualesquiera otras – (“**Transmisión**” o “**Transmisiones**”) que no se ajusten a lo establecido en el presente artículo no serán válidas ni producirán efecto alguno frente a la Sociedad ni frente a la Sociedad Gestora.

A los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, los siguientes términos tienen el significado que se indica a continuación:

- (a) “**Afiliada**” significa, en relación con una persona física, cualquiera de sus Personas Relacionadas; y, en relación con una persona jurídica, cualquier Persona que controle directa o indirectamente a, sea controlada por, o esté bajo control común con, otra persona jurídica (aplicando, a efectos interpretativos, el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 4/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores).
- (b) “**Persona**” significa cualquier persona física o jurídica, entidad, organización, agencia, asociación sin personalidad jurídica, fideicomiso o autoridad pública.
- (c) “**Persona Relacionada**” significa con respecto a una persona física, los cónyuges u otras personas con relación análoga, ascendientes y descendientes, hermanos y hermanas, así como, respecto a una persona jurídica, sus Afiliadas y los miembros del órgano de administración de ésta.

8.1. Restricciones a la Transmisión de Acciones

- (a) Restricciones de carácter general

En ningún caso se permitirá la transmisión de Acciones en el supuesto de que la transmisión (i) someta a la Sociedad, la Sociedad Gestora o cualquier Afiliada de la Sociedad Gestora a requisitos reglamentarios o tasas adicionales, incluidos pero no limitados a los previstos en la Ley estadounidense de Sociedades de Inversión ("**Investment Company Act**") de 1940, la ley estadounidense de Asesores de Inversiones ("**Investment Advisers Act**") de 1940, el Código Fiscal de EE.UU. la normativa ERISA o FATCA; o (ii) pueda provocar que cualquiera de los activos de la Sociedad sean tratados como "plan assets" (activos de planes) de conformidad con la normativa ERISA y el Plan Asset Regulations.

(b) Restricciones a la Transmisión de Acciones de Clase B

Salvo con autorización de acuerdo adoptado (i) por escrito o (ii) en el seno de una Junta General, por accionistas de la Sociedad que representen más del cincuenta (50) por ciento de los compromisos totales de inversión, las Transmisiones de Acciones de Clase B no estarán permitidas salvo en los supuestos en que dichas Transmisiones se efectúen en beneficio de personas que cumplan las condiciones exigidas en el artículo 7 de estos Estatutos Sociales para ser titulares de las mismas. No serán, por lo tanto, válidas ni producirán efecto alguno ni frente a la Sociedad ni frente a la Sociedad Gestora las Transmisiones de Acciones de Clase B que no se ajusten a lo establecido en el presente apartado (b).

8.2. Libre Transmisión de Acciones

Será libre la Transmisión de Acciones de Clase A entre los Accionistas titulares de las Acciones de Clase A y los Accionistas titulares de las Acciones de Clase B y la realizada por cualquier Accionista titular de Acciones de Clase A a favor de sus Afiliadas siempre que: (i) el Accionista transmitente continúe como responsable solidario del cumplimiento de las obligaciones en virtud del Acuerdo de Inversores y de Accionistas por parte del adquirente; y (ii) el adquirente se subrogue íntegramente en la posición contractual del Accionista transmitente y se adhiera al Acuerdo de Inversores y de Accionistas.

Los casos de Transmisiones libres a que se refiere este apartado deberán, en todo caso, ser notificadas a la Sociedad Gestora con un preaviso mínimo de diez (10) días hábiles.

8.3. Transmisión voluntaria de Acciones por actos inter-vivos

Todas las Transmisiones de Acciones inter vivos distintas a las contempladas en el artículo 8.2 y fuera de los supuestos contemplados en el artículo 8.1. (es decir, siempre que no se autoricen por accionistas de la Sociedad que representen más del cincuenta (50) por ciento de los compromisos totales de inversión), sin distinción del

título o procedimiento empleados, para su validez frente a la Sociedad, deberán ajustarse a las siguientes normas:

- (a) Si un accionista desea transmitir inter vivos la totalidad o parte de sus Acciones en la Sociedad (en adelante, a los efectos de este artículo 8.3 denominado como el "Accionista Transmitente"), los restantes accionistas y la Sociedad tendrán un derecho preferente sobre dichas Acciones, con sujeción a los términos y condiciones recogidos en el presente artículo 8.3.
- (b) El Accionista Transmitente que tenga la intención de transmitir inter vivos la totalidad o parte de sus Acciones en la Sociedad a una persona distinta a las contempladas en el artículo 8.2, ya sea a título oneroso o a título gratuito, deberá notificar la Sociedad Gestora por escrito el número, la clase y la serie de las Acciones que tenga previsto transmitir; el nombre, la dirección y la nacionalidad del comprador previsto; el precio de venta de cada Acción y la forma de pago; y otros términos y condiciones que puedan resultar relevantes para valorar y evaluar las condiciones de la transacción prevista (la "Notificación de Transmisión"). La Notificación de Transmisión se considerará una oferta vinculante para vender las Acciones realizada por el Accionista Transmitente salvo en el supuesto de disconformidad con el precio fijado por perito tasador independiente previsto en el artículo 8.3. (j).
- (c) En los diez (10) días naturales siguientes a la recepción de la Notificación de Transmisión, la Sociedad Gestora trasladará a los restantes accionistas una copia de la misma junto con la información de la transmisión pretendida. Los restantes accionistas, en el plazo de los siete (7) días siguientes a recibir la comunicación, deberán manifestar su deseo de adquirirlas con preferencia.
- (d) Si fueran varios los accionistas que deseen adquirir las Acciones se distribuirán entre ellos en proporción a sus respectivas Acciones en el capital social y el exceso no prorrateable se adjudicará por sorteo entre los accionistas adquirentes.
- (e) Tras la adjudicación final de las Acciones ofrecidas, la Sociedad Gestora deberá comunicar al Accionista Transmitente el ejercicio por el accionista o los accionistas, de su derecho preferente de compra de las Acciones ofrecidas y deberá confirmar el número de Acciones adjudicadas.
- (f) En el caso de que ningún accionista ejercite su derecho de preferencia en el plazo establecido al efecto, la Sociedad Gestora se lo comunicará al Consejo de Administración de la Sociedad, el cual, dentro de los diez (10) días

naturales siguientes, podrá (i) acordar la adquisición por parte de la Sociedad de las Acciones en cuestión, bien para ostentarlas en autocartera o para proponer su amortización a la Junta General, o (ii) autorizar la transmisión.

- (g) El precio y las condiciones de compra de las Acciones ofrecidas serán las contenidas en la Notificación de Transmisión, salvo que las partes acuerden expresamente otra cosa.
- (h) Si una vez transcurridos cuatro (4) meses desde la fecha en la que la Sociedad Gestora reciba la Notificación de Transmisión, el Accionista Transmisor no ha recibido la comunicación referida en el artículo 8.2. (e), el Accionista Transmisor tendrá libertad para transmitir las conforme a lo recogido en la Notificación de Transmisión.
- (i) En tal caso, las Acciones ofrecidas se deberán transmitir conforme a los términos y condiciones recogidos en la Notificación de Transmisión en el plazo de un (1) mes tras el vencimiento del plazo de cuatro (4) meses mencionado en el párrafo anterior. Si la transmisión no se realiza en dicho plazo, el Accionista Transmisor no podrá remitir una nueva Notificación de Transmisión hasta que hayan transcurrido seis (6) meses desde la presentación de la última Notificación de Transmisión.
- (j) En caso de que las Acciones hubieran sido transmitidas omitiéndose las normas establecidas en el presente artículo, los restantes accionistas y, en su caso, la Sociedad, individual o colectivamente, tendrán derecho a ejercer el retracto sobre las Acciones durante el plazo de un (1) mes desde que el Consejo de Administración o la Sociedad Gestora tengan conocimiento de que se ha efectuado la transmisión. Aunque el ejercicio de este derecho obligara al retrayente a consignar el precio declarado en la transmisión efectuada, prevalecerá el valor razonable de las Acciones determinado conforme al procedimiento establecido en este artículo, sin que, en tal caso, quepa el desistimiento.

8.4. Transmisión forzosa de Acciones

En caso de que las Acciones fueran objeto de Transmisión por imperativo legal en virtud de un proceso judicial o administrativo, la Sociedad y la Sociedad Gestora, en este orden, podrán adquirir dichas Acciones por su valor liquidativo.

A falta de acuerdo sobre el valor liquidativo de las Acciones y el procedimiento a seguir para su valoración, el valor liquidativo será determinado por un auditor de cuentas que nombre a tal efecto la Sociedad Gestora, y que será distinto al auditor de la Sociedad y de la Sociedad Gestora. En el plazo máximo de dos (2) meses a

contar desde su nombramiento, el auditor emitirá su informe, que notificará a la Sociedad Gestora y a los interesados.

TÍTULO III

POLÍTICA DE INVERSIONES

ARTÍCULO 9. CRITERIOS DE INVERSIÓN Y NORMAS PARA LA SELECCIÓN DE VALORES

9.1. Política de Inversión y normas para la selección de valores

El objetivo de la Sociedad es generar valor para sus accionistas mediante la inversión, a través de sociedades participadas, en activos inmobiliarios que puedan desarrollarse o reformarse, con uso principalmente residencial de lujo, para su posterior venta, de acuerdo con la política de inversión prevista que se resume a continuación y que se incluye y desarrolla en el Folleto que la Sociedad tenga registrado en la CNMV (la "**Política de Inversión**"), permitiendo a dichos inversores obtener una rentabilidad atractiva sobre su inversión.

La Sociedad Gestora llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de activos de la Sociedad, de acuerdo con la Política de Inversión. En todo caso, las inversiones de la Sociedad están sujetas a las limitaciones señaladas en la LECR y demás disposiciones aplicables.

9.2. Ámbito geográfico

Los activos en los que invierta la Sociedad, estarán ubicados principalmente en España (al menos el 70% de las inversiones) y en menor medida en Portugal.

9.3. Ámbito sectorial y restricción de la inversión

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para que la Sociedad invierta siguiendo una planificación sectorial de diversificación, siguiendo los límites de diversificación contemplados en la LECR.

TÍTULO IV

RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 10. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

La Sociedad será regida y administrada por la Junta General de Accionistas y por el órgano de administración.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá delegar la gestión de los activos de la Sociedad a una sociedad gestora, en los términos previstos en el artículo 5 de estos Estatutos.

SECCIÓN PRIMERA

DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO 11. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Salvo por lo previsto en los presentes Estatutos Sociales, los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, adoptarán sus acuerdos por las mayorías establecidas en la LSC, todo ello en relación con los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General.

11.1. Junta General Ordinaria

La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultado.

11.2. Junta General Universal

La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que concurra todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

11.3. Convocatoria, constitución, asistencia, representación y celebración de la Junta

(a) Convocatoria

La Junta General de Accionistas deberá ser convocada por el órgano de administración con al menos un (1) mes de antelación al día previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas mediante notificación individual y escrita, con acuse de recibo a cada uno de los accionistas de la Sociedad en el domicilio que conste en el libro registro de Acciones nominativas de la Sociedad, o en la dirección de correo electrónico (que esté dotado de medio que permita garantizar la recepción) facilitada por cada accionista y que conste asimismo en el libro registro de Acciones nominativas de la Sociedad. A tales efectos, los accionistas deberán facilitar a la Sociedad una dirección de correo electrónico. Aquellos accionistas que no tenga domicilio en España deberán identificar uno a estos efectos.

(b) Celebración de Junta por medios telemáticos

El órgano de administración podrá decidir, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General, que la misma se celebre de forma exclusivamente telemática, sin asistencia física de los accionistas o sus representantes. La Sociedad implementará los medios necesarios para que la identidad y legitimación de los accionistas y sus representantes quede debidamente garantizada y para que los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión y ejercitar los derechos que les correspondan, de acuerdo con las previsiones legales previstas al efecto. En el anuncio de convocatoria de la Junta General se informará de los trámites y procedimientos para el registro y formación de la lista de asistentes, el ejercicio por éstos de sus derechos y el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la Junta.

(c) Celebración y Constitución

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

El Presidente y el Secretario de la Junta General de Accionistas serán los que ostenten tales cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad. En el supuesto en que el Presidente y/o Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad no asistiesen a la reunión, los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión elegirán al Presidente y/o Secretario de la sesión.

(d) Asistencia y representación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 182 de la LSC, la asistencia a la Junta General podrá realizarse mediante conferencia telefónica, videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes

y la permanente comunicación entre ellos. Una persona que asista a una Junta General a través de cualquiera de los medios mencionados se considerará que ha asistido en persona.

Todo accionista podrá ser representado por cualquier persona, sea o no accionista en las Juntas Generales. Salvo los supuestos en los que la LSC permite el otorgamiento de la representación por otros medios, la misma deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta General. También será válida la representación conferida por el accionista por escrito o por documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, el órgano de administración podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica bajo la responsabilidad del representante. También será válida la representación conferida por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la LSC para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada Junta General.

La representación es siempre revocable y se entenderá automáticamente revocada por la presencia del accionista, física o telemáticamente, en la Junta General o por el voto a distancia emitido por él antes de otorgar la representación. En caso de otorgarse varias representaciones prevalecerá la recibida en último lugar.

(e) Votación

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

También será válido el voto ejercitado por el accionista por escrito o por documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, el órgano de administración podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica. En ambos casos el voto deberá recibirse por la Sociedad con anterioridad al comienzo de la Junta General. Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia, personal o telemática, del accionista en la Junta General.

(f) Adopción de acuerdos

Sin perjuicio de lo dispuesto en la LSC, las decisiones serán adoptadas por mayoría simple del capital presente o representado, entendiéndose adoptado un acuerdo

cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital social presente o representado.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 12. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

La Sociedad Gestora presentará al órgano de administración, periódicamente, las actuaciones realizadas para que el órgano de administración pueda valorar su adecuación a lo previsto en los Estatutos Sociales y en el Contrato de Gestión.

La Sociedad podrá, por acuerdo de la Junta General, adoptar alternativamente cualquiera de las siguientes modalidades de órgano de administración:

- (a) Un Administrador Único, al que corresponde con carácter exclusivo la administración y representación de la Sociedad.
- (b) Un Consejo de Administración, que actuará colegiadamente y estará compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de siete (7).

Para ser nombrado administrador no se requiere la cualidad de accionista. En caso de que se nombre administrador a una persona jurídica deberá ésta designar una persona física que la represente en el ejercicio del cargo. No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad. El cargo de administrador no será retribuido.

Los administradores desempeñaran su cargo por un plazo de seis (6) años, sin perjuicio de su reelección por periodos adicionales de seis (6) años, y la Junta General de Accionistas tendrá la facultad de proceder en cualquier tiempo y momento a la destitución de los mismos de conformidad con lo establecido en la LSC y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

ARTÍCULO 13. RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá nombrar, si así lo acuerda, a un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que ostente el cargo de Secretario y de Vicesecretario. Para ser nombrado Presidente o Vicepresidente será

necesario que la persona designada sea miembro del Consejo de Administración, circunstancia que no será necesaria en las personas que se designen para ostentar el cargo de Secretario y Vicesecretario, en cuyo caso estos tendrán voz, pero no voto.

Si, durante el plazo para el que fueron nombrados los Consejeros, se produjesen vacantes, el Consejo de Administración podrá designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas, hasta que se reúna la primera Junta General.

La facultad de convocar al Consejo de Administración corresponde a su Presidente.

La convocatoria se cursará mediante carta, correo electrónico, telegrama, fax, cualquier otro medio escrito o electrónico. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración, al domicilio que figure en su nombramiento o el que, en caso de cambio, haya notificado a la Sociedad, al menos con cinco (5) días de antelación. Será válida la reunión del Consejo sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros.

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

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

De acuerdo con lo establecido en la LSC, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión. El voto del Presidente no será dirimente.

La votación de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento. Tanto el escrito que contendrá los acuerdos como el voto sobre los mismos de todos los Consejeros podrán expresarse por medios electrónicos.

También será posible la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración mediante sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos. Los asistentes se considerarán, a todos los efectos, como asistentes al Consejo y en una única reunión que se entenderá se ha celebrado en el domicilio social de la Sociedad.

Los acuerdos del Consejo de Administración se consignarán en acta, que deberá ser aprobada por el propio órgano al final de la reunión o en la siguiente. El acta será firmada por el secretario del Consejo o de la sesión, con el visto bueno de quien hubiera actuado en ella como Presidente. El acta se consignará en el libro de actas.

TÍTULO V

EJERCICIO SOCIAL Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

ARTÍCULO 14. EJERCICIO SOCIAL

El ejercicio social se ajustará al año natural. Terminará, por tanto, el 31 de diciembre de cada año.

Por excepción, el primer ejercicio social será de menor duración y abarcará el tiempo comprendido entre la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución y el 31 de diciembre del año que se trate.

ARTÍCULO 15. FORMULACIÓN DE CUENTAS

Conforme lo previsto en artículo 67.3 de la LECR, el Consejo de Administración formulará en el plazo máximo de cinco (5) meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión, la propuesta de distribución de resultados y la demás documentación exigida, teniendo siempre en cuenta la dotación que se debe realizar a la reserva legal.

ARTÍCULO 16. DISTRIBUCIÓN DEL BENEFICIO

La distribución del beneficio líquido obtenido en cada ejercicio se efectuará por la Junta General de Accionistas, con observancia de las normas legales vigentes y de los presentes Estatutos Sociales.

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

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

ARTÍCULO 17. DESIGNACIÓN DE AUDITORES

Las cuentas anuales de la Sociedad deberán ser auditadas en la forma legalmente establecida. La designación de los auditores de la Sociedad deberá realizarse por la Junta General de Accionistas en atención a la propuesta de la Sociedad Gestora en el plazo de seis (6) meses desde el momento de su inscripción en la CNMV y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado. El nombramiento como auditores de cuentas recaerá en alguna de las personas o entidades a que se refiere el artículo 8.1 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (o aquellas normas que la sustituyan en cada momento) y será notificado a la CNMV y los inversores, a la cual también se le notificará puntualmente cualquier modificación en la designación de los Auditores.

ARTÍCULO 18. DESIGNACIÓN DE DEPOSITARIO

En virtud de la facultad otorgada a la Sociedad Gestora en el artículo 50 de la LECR, el depositario encargado de la custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones de la Sociedad, así como del ejercicio de las funciones que le atribuye la normativa vigente, será BNP Paribas S.A. Sucursal en España, con CIF número W00111171 e inscrita en el Registro de Entidades Depositarias de CNMV con el número 240.

TÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 19. DISOLUCIÓN

La Sociedad quedará disuelta, abriéndose en consecuencia al periodo de liquidación (i) por el cese o sustitución de la Sociedad Gestora sin que se proceda al nombramiento de una sociedad gestora sustituta y/o si con motivo de dicho cese así lo decide la Sociedad mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día, adoptado por, al menos, el setenta y cinco (75) por ciento del capital social; o (ii) por cualquier otra causa establecida por la LECR, la LSC o estos Estatutos Sociales.

El acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV y a los accionistas.

Disuelta la Sociedad se abrirá el periodo de liquidación, quedando suspendidos, en su caso, los derechos de reembolso y de suscripción de Acciones.

ARTÍCULO 20. LIQUIDACIÓN

La Junta General que acuerde la disolución de la Sociedad acordará también, por mayoría de más del cincuenta (50) por ciento del capital social, el nombramiento de liquidadores. La Sociedad Gestora podrá ser nombrada liquidador conforme a lo anterior.

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.

ARTÍCULO 21. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Los presentes Estatutos se regirán por la legislación española común.

Con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder, cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir de la ejecución o interpretación de los presentes Estatutos Sociales, o relacionada con él directa o indirectamente, se resolverá mediante arbitraje de Derecho, al amparo de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, o aquellas que la sustituyan en cada momento, resuelto tres árbitros, conforme a las reglas de la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA) a la que se encomienda la administración del arbitraje, y cuyo laudo arbitral las partes se comprometen a cumplir. El lugar del arbitraje será Madrid y el idioma será el español.

ANEXO II

FACTORES DE RIESGO

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

1. **Riesgo de inversión:** El valor de las inversiones de la Sociedad puede aumentar o disminuir durante la vida de la sociedad. No está garantizada ni la obtención de las rentabilidades objetivo de la Sociedad ni la devolución de la inversión inicial de sus Accionistas. El éxito de la Sociedad dependerá de que la Sociedad Gestora lleve a cabo sus inversiones con éxito. No obstante, no existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por la Sociedad vayan a resultar adecuadas o tener éxito. La rentabilidad alcanzada en inversiones anteriores similares no es necesariamente indicativa de los futuros resultados de las inversiones de la Sociedad
2. **Riesgo de valoración:** Las comisiones y gastos de la Sociedad afectan a la valoración de la misma. En particular, hay que destacar que durante los primeros años de vida de la Sociedad el impacto de dichas comisiones y gastos tiende a ser mayor e incluso puede hacer disminuir el valor de las Acciones de la Sociedad por debajo de su valor inicial.
3. **Riesgo de liquidez:** Los Accionistas deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad.
4. **Riesgos de gestión:** Los Accionistas no tienen facultades de decisión respecto de la inversión en nombre de la Sociedad.. El éxito de la Sociedad dependerá sustancialmente de la preparación y experiencia de los profesionales involucrados en la Sociedad Gestora para identificar y seleccionar inversiones de forma adecuada y con éxito. No existe garantía alguna de que dichos profesionales continúen prestando sus servicios durante toda la vida de la Sociedad.

5. **Riesgo de incumplimiento por el Accionista:** En caso de que un Accionista en la Sociedad no cumpla con la obligación de desembolsar cantidades requeridas por la Sociedad, dicho Accionista podrá verse expuesto a las consecuencias que para el incumplimiento establece el Folleto Informativo de la Sociedad, que incluyen el pago de intereses de demora, indemnización por daños y perjuicios, la venta de sus Acciones con una penalización o la amortización de las Acciones.
6. **Riesgo país:** Los acontecimientos imprevistos de índole social, político o económico que se produzcan en un país pueden afectar al valor de las inversiones haciéndolas más volátiles u ocasionándoles pérdidas.
7. **Riesgos regulatorios, jurídicos y fiscales:** Durante la vida de la Sociedad pueden acontecer cambios de carácter legal, fiscal o normativos, como la modificación de la normativa o su interpretación por parte de los organismos competentes- o supervisores de la Sociedad, y en su caso, de sus Accionistas, que podrían tener un efecto adverso sobre las inversiones de la Sociedad o sobre su rentabilidad, o sobre la posibilidad de mantenerlas por la Sociedad o sus Accionistas, o sobre su régimen económico, financiero, jurídico. Estos cambios pueden afectar a la categorización de la Sociedad en términos de sostenibilidad. Además, no puede garantizarse que todas las inversiones de la Sociedad obtengan el tratamiento más eficiente desde un punto de vista fiscal para la Sociedad o sus Accionistas.

Asimismo, dada la naturaleza incipiente y los posibles cambios en las normativas y directrices aplicables en materia de ESG y sostenibilidad, es posible que la Sociedad Gestora deba revisar las declaraciones realizadas en respuesta a la evolución de las directrices legales, reglamentarias o internas, o a los cambios en el enfoque del sector en relación con las clasificaciones y descripciones de ESG.

8. **Riesgos en la obtención de oportunidades de inversión:** Es posible que la Sociedad no consiga efectuar compromisos de inversión durante el Periodo de Inversión o, que los compromisos de inversión suscritos no alcancen un volumen similar al Patrimonio Total Comprometido de la Sociedad. La Sociedad competirá con otros vehículos de inversión por conseguir compromisos 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.

9. **Riesgo de conflictos de interés:** El riesgo consiste en la posible generación de situaciones en las que los intereses de la Sociedad Gestora y los empleados o personas vinculadas de éstas, entren en conflicto con los intereses de los Accionistas, en el marco de la colocación y/o gestión de la Sociedad.

Los posibles conflictos de interés se gestionarán de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en cada momento y, de forma particular, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad Gestora. En todo caso, la Sociedad se estructurará y organizará de forma que el riesgo de conflictos de intereses entre la Sociedad y, en su caso, cualquier persona que contribuya a las actividades de la misma o cualquier persona directa o indirectamente vinculada a la Sociedad, se puedan prever y se reduzcan al mínimo, no perjudicando los intereses de los Accionistas.

10. **Riesgo de responsabilidad respecto a la Sociedad Gestora y otros terceros:** Si la Sociedad incurre en alguna responsabilidad, los terceros que busquen satisfacción frente a dicha obligación podrían recurrir a los activos de la Sociedad.

La Sociedad podría ser obligada a indemnizar a la Sociedad Gestora y a cualquier parte vinculada con la misma por costes, responsabilidades y gastos que surjan en relación con los servicios prestados por la Sociedad Gestora a la Sociedad.

11. **Riesgo de apalancamiento:** La Sociedad podrá invertir en Sociedades Participadas que, a su vez, financian sus inversiones con deuda y con las estructuras típicas en operaciones apalancadas que, por su naturaleza, se hallan sometidas a un elevado nivel de riesgo financiero que puede afectar a su rendimiento.

12. **Riesgos de sostenibilidad:** El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, de su sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden sufrir una disminución en su valoración y, por tanto, afectar negativamente a la valoración de la Sociedad.

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