

FOLLETO INFORMATIVO DE:

PROMOURBANITAE II, SICC, S.A.

Fecha del folleto: Marzo de 2024

Este folleto recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la inversión que se le propone y estará a disposición de los accionistas en el domicilio de la Sociedad Gestora de la SICC, de conformidad con la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante, la “**LEICC**”).

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.

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

CAPÍTULO I.- LA SOCIEDAD

1. De la Sociedad de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado

1.1 Datos generales de la Sociedad

La sociedad PROMOURBANITAE II, SICC, S.A. (en adelante, la “**SICC**” o la “**Sociedad**”, indistintamente) se constituyó en virtud de escritura pública otorgada en fecha 12 de julio de 2023, ante la Notario de Madrid, Dña. Sandra Medina González bajo el número 2080 de orden de su protocolo y figura debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 45652, Folio 120 y Hoja M-802731, inscripción 1ª.

1.2 Duración

La duración de esta 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**”).

1.3 Domicilio Social

El domicilio social de la Sociedad es el sito Madrid, Calle de Serrano, número 37 y, su ejercicio social será el comprendido entre 1 de enero y 31 de diciembre de cada ejercicio.

1.4 Proveedores.

Auditor

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
28020 - Madrid

Depositario

Banco Inversis
Avenida de la Hispanidad, 6
28042, Madrid

Gestora

Actyus Private Equity SGIIC, S.A.U.
Calle Serrano 37
28001, Madrid

2. Objeto Social

La Sociedad tiene por objeto la inversión en todo tipo de activos financieros y no financieros, en especial, activos inmobiliarios y, la tenencia de acciones y participaciones de otras compañías cuyo objeto social consista en la inversión en activos inmobiliarios, todo ello con arreglo a una política de inversión definida.

La Sociedad, dentro de su objeto social, no podrá desarrollar actividades no amparadas por la LEICC.

3. Órgano de administración

La SICC está administrada por dos administradores mancomunados cuyas funciones y responsabilidad se ajustarán a las establecidas en la legislación mercantil y, en particular:

- Formulará dentro de los cinco primeros meses de cada ejercicio, las cuentas anuales, la propuesta de distribución de resultados y el informe de gestión.
- Propondrá a la Junta de Accionistas la designación del auditor.
- Representará a la SICC ante las sociedades participadas para velar por el cumplimiento de sus obligaciones y el ejercicio de sus derechos como accionista, formando parte, en su caso, de sus órganos de administración, o de sus comisiones ejecutivas, siendo parte activa en las tomas de decisiones por éstas.

4. Capital social y acciones.

El capital social queda fijado en CIENTO VEINTINCO MIL EUROS (125.000 €) representado por CIENTO VEINTINCO MIL (125.000) acciones, acumulables e indivisibles de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la número 1 a la 125.000.

Las acciones que estarán representadas por títulos nominativos, que podrán ser simples o múltiples, y se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas mediante aportaciones dinerarias

En caso de que la Sociedad emita distintas clases de acciones estas serán de la Clase A, de la Clase B, de la Clase C y de la Clase D. El capital social de la Sociedad quedará dividido en cuatro clases de acciones, con las siguientes características:

- Acciones de la Clase A se emitirán a favor de la (i) Sociedad Gestora a la que se encomiende la gestión de los activos sociales en virtud del artículo 18 de los Estatutos Sociales (ii) las personas que ostenten cargos de administración en la Sociedad Gestora o en sociedades de su grupo económico, bajo la definición del artículo 42 del Código de Comercio, así como a sus empleados. Las acciones de la Clase A tendrán un valor nominal de un (1) euro cada una de ellas, teniendo asignado un (1) derecho de voto por cada acción, así como todos los derechos económicos y políticos que la Ley y los Estatutos Sociales le otorguen.

- Acciones de la clase B: se emitirán a favor de los accionistas que suscriban acciones en la Fecha de Cierre Inicial. El compromiso de inversión de los accionistas de la clase B deberá ser igual o superior a un millón de euros (1.000.000 €). Las acciones de la Clase B tendrán un valor nominal de un (1) euro cada una de ellas, teniendo asignado un (1) derecho de voto por cada acción, así como todos los derechos económicos y políticos que la Ley y los Estatutos Sociales le otorguen.
- Acciones de la Clase C: se emitirán a favor de los accionistas que tengan suscrito un compromiso de inversión igual o superior a un millón de euros (1.000.000 €) y suscriban acciones en una ronda posterior a la Fecha de Cierre Inicial. Las acciones de la Clase C tendrán un valor nominal de un (1) euro cada una de ellas, teniendo asignado un (1) derecho de voto por cada acción, así como todos los derechos económicos y políticos que la Ley y Estatutos Sociales le otorguen.
- Acciones de la Clase D: se emitirán a favor de los accionistas que tengan suscrito un compromiso de inversión igual o superior a cien mil euros (100.000 €) e inferior a un millón de euros (1.000.000 €). Las acciones de la Clase D tendrán un valor nominal de un (1) euro cada una de ellas, teniendo asignado un (1) derecho de voto por cada acción, así como todos los derechos económicos y políticos que la Ley y los Estatutos Sociales le otorguen.

El actual accionista único de la Sociedad es ANDBANK ESPAÑA BANCA PRIVADA, S.A.U (el “**Promotor**”), con domicilio en el Paseo de la Castellana, 55, de Madrid con CIF A-58891672, entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 43665, Folio 196, Hoja M-770821; en el Registro de Bancos y Banqueros con el número 0200.

Para dar entrada a los inversores (en lo sucesivo, los “**Inversores**” o los “**Accionistas**”) el Promotor saldrá del accionariado de la Sociedad mediante una reducción de capital y simultánea ampliación de capital u operación mercantil más eficiente a fin de dar entrada en el capital social a los nuevos Accionistas.

5. Régimen de adquisición y transmisión de las acciones.

Las acciones se adquirirán por suscripción de nuevas acciones emitidas por la Sociedad como consecuencia de un aumento de capital. por transmisión inter vivos o mortis causa.

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

- a) El accionista que desee transmitir a un tercero sus acciones de la Sociedad (en adelante, el “**Accionista Transmitedente**”) deberá ofrecer previamente dichas acciones a los demás accionistas de la misma clase al mismo precio y en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero (en adelante, el “**Adquirente**”).

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

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

6. Descripción de los principales efectos jurídicos de la relación contractual entablada con fines de inversión.

En los casos no excluidos por la Ley, todas las cuestiones que se susciten entre la Sociedad y cualquiera de sus accionistas, tanto durante el desarrollo ordinario de sus actividades, así como durante la fase de liquidación quedaran sometidas a la ley española y a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid

7. Importe Comprometido y Periodo de Colocación.

7.1. Importe Comprometido y Compromisos de Inversión.

7.1.1. Compromisos de Inversión.

La Sociedad obtendrá de los Inversores, en los términos previstos en el presente Folleto y en la legislación aplicable, un compromiso de inversión vinculante, irrevocable e intransferible –sin perjuicio de la transmisibilidad de las acciones conforme a lo previsto en los Estatutos Sociales–

mediante el cual el inversor adquiere la condición de accionista de la Sociedad y se obligue frente a ésta y al resto de Accionistas a aportar, en una o varias veces, mediante la adquisición y/o suscripción y desembolso de acciones y, en su caso, mediante aportaciones económicas a la misma por cualquier otro título las cantidades que a tales efectos le requiera la Sociedad, y se adhiera y acepte en todos sus términos el presente Folleto (adelante, el “**Compromiso de Inversión**” o de forma conjunta los “**Compromisos de Inversión**”). El importe máximo comprometido por cada Inversor, independientemente de que haya sido o no desembolsado se definirá como el “**Importe Comprometido**”; y la suma de los Importes Comprometidos correspondientes en cada momento por la totalidad de los Inversores en la Sociedad se definirá como el “**Importe Total Comprometido**”.

7.1.2. Importe total comprometido máximo y mínimo.

El Importe Total Comprometido no podrá ser en ningún caso inferior a CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00 €) (el “**Importe Total Comprometido Mínimo**”), ni superior a VEINTE MILLONES DE EUROS (20.000.000,00 €) (el “**Importe Total Comprometido Máximo**”).

7.2. Periodo de Colocación.

La Sociedad únicamente podrá aceptar Compromisos de Inversión, incluyendo el aumento de los Compromisos de Inversión existentes, durante el periodo que transcurra entre la fecha de inscripción de la Sociedad en CNMV y la primera de las siguientes fechas:

- i. la fecha en la que se alcance el Importe Total Comprometido Máximo; o
- ii. 18 meses desde la inscripción de la SICC en el registro de la CNMV, con una posible prórroga adicional de 6 meses, a discreción de la Sociedad Gestora, requiriéndose para ello la aprobación del órgano de administración de la SICC.

Este periodo será referido como el “**Periodo de Colocación**”. No obstante, el Periodo de Colocación podrá darse por finalizado con anterioridad a la expiración del plazo antes referido por decisión de la Sociedad Gestora, a su discreción.

7.3. Fecha de Cierre Inicial y cierres posteriores.

7.3.1. Fecha de Cierre Inicial.

En la fecha en la que la Sociedad (i) haya alcanzado Compromisos de Inversión por un importe total igual al Importe Total Comprometido Mínimo y (ii) declare el primer cierre mediante notificación a los Inversores y, en su caso, a la CNMV (la “**Fecha de Cierre Inicial**”), cada

inversor que haya suscrito un Compromiso de Inversión procederá a realizar su primer desembolso mediante la adquisición de acciones existentes de la Sociedad, o, en su caso, a la suscripción y desembolso de nuevas acciones, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Sociedad a tales efectos. Los Inversores existentes a la Fecha de Cierre Inicial serán considerados “**Inversores Iniciales**”.

7.3.2. Inversores Posteriores.

Durante el Periodo de Colocación y tras la Fecha del Cierre Inicial, la Sociedad podrá aceptar nuevos Compromisos de Inversión y Compromisos de Inversión adicionales de Inversores Iniciales (“**Inversor Posterior**”). A efectos aclaratorios y salvo que se especifique lo contrario, cualquier referencia en el presente Folleto a “Inversor” o “Accionista” (en este último caso en tanto en cuanto esté referido a un accionista de la Sociedad) incluye tanto a los Inversores Iniciales como a los Inversores Posteriores. La Sociedad se reserva el derecho de agrupar las adquisiciones o suscripciones de acciones y sus correspondientes desembolsos en uno o varios actos de cierre, según considere adecuado.

7.3.3. Primer desembolso de los Inversores Posteriores.

En cada uno de los cierres posteriores que, en su caso, tengan lugar durante el Periodo de Colocación y tras la Fecha del Cierre Inicial, tras la correspondiente Solicitud de Desembolso, cada Inversor Posterior procederá a suscribir las acciones en la Sociedad que le correspondan contra el efectivo desembolso de los fondos que sean solicitados por la Sociedad, de manera que el Compromiso de Inversión de dicho Inversor Posterior quede desembolsado en la misma proporción que el Compromiso de Inversión de los Inversores Iniciales (el “**Primer Desembolso del Inversor Posterior**”).

8. Llamadas de Capital

Se notificará a los Inversores por correo electrónico instando a la realización de la aportación de capital total o parcial (la “**Aportación de Capital**”) correspondiente al Importe Comprometido (“**Llamada de Capital**”) con no menos de diez (10) días laborables de antelación a la fecha de disposición correspondiente. Los Inversores deberán transferir la Aportación de Capital a favor de la Sociedad antes de la fecha de disposición correspondiente. A efectos aclaratorios, se considerarán Aportaciones de Capital los desembolsos parciales realizados por los Accionistas en el momento inicial de suscripción de las acciones de la Sociedad.

Se deja expresa constancia de que las Aportaciones de Capital podrán llevarse a cabo, a criterio de la Sociedad Gestora, a través el sistema de aportaciones a los fondos propios de la Sociedad mediante aportaciones a la cuenta 118 del Plan General Contable, siempre y cuando: (i) se trate de aportaciones de carácter gratuito y no reintegrables realizadas por todos los Accionistas; (ii) se haya aprobado este sistema de Aportaciones de Capital por unanimidad de la Junta General de

Accionistas de la Sociedad; (iii) todos los Accionistas realicen aportaciones en proporción a su participación en el capital social; y (iv) se realice una vez se haya cubierto y desembolsado íntegramente el capital social mínimo exigible a la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable.

CAPÍTULO II. POLÍTICA DE INVERSIONES

1. Estrategia y política de inversión

La estrategia y política inversora de la Sociedad consiste en la inversión en proyectos de promoción inmobiliaria cuidadosamente seleccionados en España y otros países de Europa, llevados a cabo por promotores profesionales. Los proyectos se clasificarán por bajo riesgo de licencia, bajo riesgo de ejecución y alto grado de visibilidad de las ventas. Las inversiones podrán realizarse mediante coinversión con promotores inmobiliarios cualificados de tamaño pequeño o mediano, con bajo riesgo de licencia de construcción/desarrollo, alto grado de venta de los proyectos inmobiliarios y bajo riesgo de ejecución. Los proyectos se anunciarán en Urbanitae Real Estate Platform, P.F.P., S.L., una plataforma de *crowdfunding* autorizada por CNMV (la “**Plataforma**”).

La Sociedad Gestora definirá criterios de filtrado en la Plataforma basados en parámetros objetivos relacionados con las características expresadas en el párrafo anterior, así como de las cifras fundamentales de rentabilidad esperada.

La Plataforma podrá proponer a la SICC proyectos específicos que correspondan a uno o varios de estos parámetros específicos predefinidos por la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora estudiará todas las ofertas de proyectos y tomará una decisión expresa de inversión para cada uno de ellos. Este servicio, de conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de octubre de 2020, relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresas, no tendrá consideración de asesoramiento en materia de inversión.

Las inversiones se materializarán a través de inversiones directas en instrumentos de capital y de deuda de sociedades no cotizadas con domicilio en la Unión Europea. Estas sociedades serán Entidades de Cometido Especial para aislar los riesgos inherentes a cada proyecto individual.

La SICC podrá suscribir diversos contratos de financiación. Las inversiones también podrán llevarse a cabo a través de valores respaldados por activos, incluidas, entre otros, las obligaciones hipotecarias.

Los proyectos inmobiliarios subyacentes podrán ubicarse en cualquier punto de España, tomándose en consideración las circunstancias intrínsecas de cada proyecto, y en particular a las

condiciones de demanda, atendiendo especialmente al número y calidad de las reservas efectuadas.

2. Periodo de Inversión

El Período de Inversión será el plazo de dos (2) años desde la Fecha de Cierre Inicial. Sin perjuicio de lo anterior, el Período de Inversión podrá ser prorrogado por idéntico período de (2) años, a discreción del Comité de Inversiones de la Sociedad Gestora, requiriéndose la aprobación por mayoría de miembros que conformen el Comité de Supervisión.

3. Restricciones a la inversión

- (i) Las inversiones se llevarán a cabo mayoritariamente en proyectos ubicados en España, además de en otros países de Europa.
- (ii) No se invertirá más de un 10% del Importe Total Comprometido en un mismo proyecto. si bien este límite podrá ampliarse hasta el 15% del total del Importe Total Comprometido siempre que el Importe Comprometido asignado a proyectos con una asignación superior al 10% no supere el 30% del total del Importe Total Comprometido.
- (iii) No se invertirá más del 30 % del capital total requerido por cada uno de los proyectos seleccionados.

4. Objetivos de rentabilidad

En el mejor de los escenarios posibles y dándose todos los condicionantes favorables a la inversión, se fija como objetivo la obtención de una tasa interna de rentabilidad anual del doce por ciento (12%), con la mayor cobertura posible de los principales riesgos de negocio.

Asimismo, no se puede garantizar que el objetivo de rentabilidad fijado por la Sociedad vaya a ser alcanzado.

5. Política de endeudamiento de la SICCC

La SICCC podrá recurrir al apalancamiento. Se prevé que este apalancamiento no supere el 15% del Importe Total Comprometido, calculado de acuerdo con el método bruto establecido en la normativa aplicable.

6. Gestión del riesgo de liquidez de la Sociedad.

Sin perjuicio de que la Sociedad Gestora no prevé una alta dependencia al apalancamiento a la hora de gestionar la Sociedad, la Sociedad Gestora establecerá los mecanismos adicionales de

gestión del riesgo de liquidez que aseguren que la Sociedad dispone en todo momento de fondos disponibles suficientes para hacer frente a sus obligaciones de pago.

No existen derechos de reembolso a favor de los accionistas. Serán competencia de la Junta General de Accionistas, tras propuesta de la Sociedad Gestora al Órgano de Administración, las decisiones sobre reembolsos y, en cualquier caso, irán vinculados a las necesidades de liquidez de la Sociedad.

7. Vehículos Coinversores

La Sociedad Gestora o el Promotor podrán constituir cualesquiera otros vehículos de inversión colectiva de tipo cerrado gestionados por la Sociedad Gestora para que suscriban acuerdos de sindicación de inversiones o acuerdos de coinversión con la Sociedad (en adelante “**Vehículos Coinversores**”), en virtud de los cuales realizarán inversiones conjuntamente en los proyectos seleccionados por la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que se produzcan gastos en relación con la inversión en uno de los proyectos que sean imputables tanto a la Sociedad como a los Vehículos Coinversores, se imputarán a cada uno de ellos con sujeción a criterios objetivos de imputación, tales como el prorrateo en base a los compromisos efectivamente asumidos por cada uno de ellos en el correspondiente proyecto. La Sociedad Gestora aplicará, a su discreción, el criterio que considere más equitativo conforme las circunstancias de cada caso particular.

8. Vehículos Paralelos

La Sociedad Gestora o el Promotor podrán constituir uno o varios vehículos (en adelante, los “**Vehículos Paralelos**”) y la Sociedad podrá suscribir acuerdos de inversión con cualesquiera Vehículos Paralelos, mediante los cuales, la Sociedad y los Vehículos Paralelos efectuarán inversiones conjuntamente, en proporción a su respectivo Importe Total Comprometido, en el proyecto objeto de la inversión.

Asimismo, los Vehículos Paralelos deberán invertir y desinvertir en términos *pari passu* de la Sociedad, y sustancialmente en los mismos términos y condiciones legales y económicas de la Sociedad, pero no en términos más favorables que aquellos ofrecidos a la Sociedad conforme a los acuerdos de inversión suscritos con la Sociedad.

Dado que no se tendrá conocimiento del Importe Total Comprometido de la Sociedad hasta la finalización del Periodo de Colocación, dichos acuerdos de inversión podrán contemplar la posibilidad de adquirir o transmitir los instrumentos de capital y/o deuda adquiridos por la Sociedad a los Vehículos Paralelos, valorados por su coste de adquisición, con el objeto de que, finalizado el Periodo de Colocación, sus respectivas participaciones en el proyecto se asignen

proporcionalmente a su respectivo Importe Total Comprometido. Finalizado el Periodo de Colocación, los instrumentos de capital y/o deuda a transmitir se valorarán de conformidad con lo previsto en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, o aquella normativa que la sustituya en el futuro.

9. Valoración de los activos

Con carácter previo a la realización de la inversión, el Comité de Inversiones presentará una propuesta de valoración al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, basando su propuesta en un análisis del plan de negocio propuesto por la compañía, entidad o vehículo en que se proyecte invertir que, en todo caso, reunirá los aspectos comunes aplicables a la práctica habitual en el mercado.

Será competencia de la Sociedad Gestora, tras el análisis de la información proporcionada, la valoración razonable asignada a ese activo.

Los activos de la cartera de la Sociedad se valorarán de acuerdo con la legislación vigente y, en particular, se ajustará a lo dispuesto en las normas legales y reglamentarias aplicables y, en particular, en la LEICC, y demás disposiciones que la desarrollan o que la pudiesen desarrollar.

La Sociedad Gestora será responsable de la adecuada valoración de los activos de la SICCC, del cálculo del valor liquidativo y de su publicación.

Por consiguiente, la responsabilidad de la Sociedad Gestora ante sus Inversores no se verá afectada en ningún caso por el hecho de que la Sociedad Gestora nombrase, en su caso, un valorador externo.

10. Procedimiento de modificación de la estrategia y política de inversión.

La estrategia y política de inversión de la Sociedad se mantendrá inalterable durante la duración de la misma.

No obstante, podrá modificarse la estrategia y política de inversión definida en el apartado anterior cuando los Accionistas de la Sociedad, reunidos en Junta General de accionistas de conformidad con lo establecido en 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 lo sucesivo, la “**Ley de Sociedades de Capital**”) acuerden tal modificación con el voto favorable de tres cuartas (3/4) partes del capital presente o representado en la Junta.

En todo caso, el activo de la Sociedad se invertirá conforme a lo previsto en la LEICC, y en la restante normativa que fuese de aplicación.

11. Riesgos asociados a la inversión.

En el desarrollo de su objeto social, la Sociedad asume los riesgos inherentes a la inversión en activos inmobiliarios, en particular, entre otros:

- i. Riesgo regulatorio: El Inversor se expone a modificaciones en el marco jurídico y fiscal de su inversión en la Sociedad.
- ii. Riesgo de mercado: El patrimonio de la Sociedad podría resultar negativo si las inversiones no resultan rentables.
- iii. Riesgo de iliquidez de la inversión: Es el riesgo asociado a la imposibilidad de financiar los desfases entre cobros y pagos.
- iv. Riesgo de dilución: En el caso de que la inversión se estructure vía participación en el capital de sociedades.

CAPÍTULO III. SOCIEDAD GESTORA, DEPOSITARIO, COMISIONES Y OTROS ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

La dirección y administración de la SICC corresponde a una Sociedad Gestora quien, conforme a la legislación vigente, tendrá las más amplias facultades de dominio, representación y administración de la SICC, sin que ello suponga ostentar la propiedad de la misma.

La Sociedad Gestora de la SICC, ajustándose a las disposiciones vigentes, debe actuar siempre en interés de los Accionistas y será responsable frente a ellos de todo perjuicio que les causare por incumplimiento de sus obligaciones.

1. La Sociedad Gestora

1.1 Datos de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora de la SICC figura inscrita en el registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV con el número 286. Su denominación es ACTYUS PRIVATE EQUITY, SGIIC, S.A.U. (en adelante la “**Sociedad Gestora**”). Tiene su domicilio social en Madrid, Calle Serrano, 37, con CIF A72647340.

1.2 Órgano de Administración.

La Sociedad Gestora está administrada por un Consejo de Administración teniendo sus miembros y sus directivos una reconocida honorabilidad empresarial o profesional. Asimismo, los consejeros y directivos cuentan con conocimientos y experiencia adecuados en materias financieras o de gestión empresarial.

La composición del consejo de administración puede ser consultada en los registros de la CNMV y se corresponde con la siguiente:

	CONSEJERO	CARGO
1. Consejero	Pablo García Montañés	Presidente
2. Consejero	Marta Bravo Pellisé	Consejero Vocal
3. Consejero	Àngels Roqueta Rodríguez	Consejero Vocal
4. Consejero	Eduardo Martín Quero	Consejero Vocal
5. Consejero	Josep Isern Rovira	Consejero Vocal

1.3 Comité de Inversiones de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora contará en su seno con un comité facultado para adoptar decisiones de inversión y desinversión en nombre de la Sociedad (el "**Comité de Inversiones**"), que estará compuesto por tres miembros como mínimo, que serán designados por la Sociedad Gestora entre consejeros, directivos o empleados de esta.

También podrán ser designadas terceras personas ajenas a la Sociedad Gestora. En cualquier caso, el Comité de Inversiones estará formado mayoritariamente por personal interno de la Sociedad Gestora.

El Comité de Inversiones adoptará sus decisiones por mayoría de sus miembros y se reunirá, como mínimo, de forma trimestral.

El Comité de Inversiones estará compuesto por:

- Pablo García Montañés, Secretario General del Grupo Andbank y Presidente del Consejo de Administración de Actyus Private Equity SGIIC, S.A.U.
- Alessia Carretie Colombo, Directora de Desarrollo de Negocio de Actyus Private Equity SGIIC, S.A.U.
- Eduardo Martín Quero, Director de Productos y Desarrollo de Negocio de Andbank España Banca Privada S.A.U. y Consejero de Actyus Private Equity SGIIC, S.A.U.

La Sociedad Gestora informará al órgano de administración de la SICC sobre la composición inicial del Comité de Inversiones, así como de las distintas modificaciones que se produzcan.

2. Comité de Supervisión.

2.1 Composición y designaciones.

El Comité de Supervisión de la Sociedad estará compuesto por todos aquellos representantes designados por los Inversores cuyo Compromiso de Inversión ascienda como mínimo a UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00.-€), salvo que renuncien expresamente a ello.

2.2 Competencias.

El Comité de Supervisión será el órgano consultivo de la Sociedad encargado de cumplir con las siguientes funciones:

- a) dar su opinión, en caso de duda y a solicitud de la Sociedad Gestora o del Comité de Inversiones, si una determinada Inversión propuesta por la Sociedad Gestora se encuentra comprendida dentro de la Política de Inversión de la Sociedad;
- b) velar por el correcto cumplimiento de las directrices y criterios de la Política de Inversión de la Sociedad y formular cuantas recomendaciones estime procedentes a la Sociedad Gestora en relación con la Política de Inversión, y en definitiva realizar el control y supervisión de la Política de Inversión de la Sociedad y de las actuaciones de la Sociedad Gestora en el desarrollo de sus funciones en virtud del Contrato de Gestión;
- c) realizar recomendaciones y opiniones a la Sociedad Gestora, y elevar a la Sociedad Gestora propuestas sobre todas aquellas otras cuestiones que incidan en la evolución de la Sociedad respecto de sus Inversiones y Desinversiones, así como peticiones de aclaración, ruegos y preguntas;
- d) dirimir en situaciones de conflicto de interés que puedan surgir en el Comité de Inversiones, cuando no puedan resolverse en el seno del mismo;
- e) la toma de decisiones en caso de puesta en conocimiento por parte de los miembros del órgano de administración de la Sociedad o la Sociedad Gestora de una situación de conflicto de interés o la solicitud de autorización por la Sociedad Gestora o los Directivos de la Sociedad Gestora para desarrollar cualquier actividad competitiva con la Política de Inversión de la Sociedad; siempre y cuando dicha situación no requiera decisión por la Junta General de Accionistas y sea permitida por la LEICC y demás disposiciones que la desarrollan o que la pudiesen desarrollar;
- f) realizar un seguimiento continuo de la evolución de las Inversiones y Desinversiones de la Sociedad; y

- g) vigilar el estricto cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales de la Sociedad Gestora, y en particular aquellas obligaciones de carácter fiduciario respecto de los Inversores.

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

2.3 Periodicidad de las reuniones.

El Comité de Supervisión se reunirá cuando lo solicite uno (1) de sus miembros o la Sociedad Gestora y, en todo caso, con carácter semestral, de acuerdo con las normas procedimentales que se establecerán a continuación.

2.4 Convocatoria y celebración de las reuniones.

Las sesiones del Comité de Supervisión serán convocadas por la Sociedad Gestora, de forma unilateral o a petición de uno (1) de los miembros del comité. En este último caso la Sociedad Gestora estará obligada a proceder a la convocatoria de la sesión del Comité de Supervisión en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles a contar desde la recepción de la petición de convocatoria.

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

Salvo acuerdo expreso y previo de sus miembros, las reuniones del Comité de Supervisión se celebrarán en el domicilio social de la Sociedad. No obstante lo anterior, serán válidos los acuerdos del Comité de Supervisión celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de sus miembros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Comité de Supervisión. En tal caso, la sesión del Comité de Supervisión se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social de la Sociedad. En cualquier caso, al menos uno (1) de los representantes de la Sociedad Gestora asistirá a las reuniones del Comité de Supervisión, con voz pero sin voto, quién adicionalmente actuará como Secretario de la reunión.

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

2.5 Adopción de acuerdos.

Las cuestiones a tratar por parte del Comité de Supervisión se adoptarán con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros presentes o representados. Cada miembro del Comité de Supervisión tendrá derecho a emitir un voto.

3. Datos del Depositario.

El Depositario de la Sociedad es Banco Inversis, S.A., con domicilio en Madrid y C.I.F. número A-83131433, inscrita en el Registro de Entidades Depositarias de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 211.

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la LEICC, en la Ley 35/2003 y en el Reglamento de IIC. Además, realiza las funciones de supervisión y vigilancia, depósito, custodia y/o administración de Instrumentos Financieros pertenecientes a la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento de IIC, así como, en el resto de la normativa de la Unión Europea o española que le sea aplicable en cualquier momento, incluyendo cualquier circular de la CNMV.

Corresponde al depositario ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiables y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros de la Sociedad, el control del efectivo, la liquidación de la suscripción y reembolso de participaciones, la vigilancia y supervisión de la gestión de la Sociedad, así como cualquier otra establecida en la normativa. El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones. Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades. Las funciones delegadas, las entidades en las que se delega y los posibles conflictos de interés no solventados a través de procedimientos adecuados de resolución de conflictos se publicarán en la página web de la Sociedad Gestora. Se facilitará a los Inversores que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del depositario de la Sociedad y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre cualquier función de depósito delegada por el depositario, la lista de las terceras entidades en las que se pueda delegar la función de depósito y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

4. Comisiones y gastos.

(i) La Sociedad Gestora será remunerada de la siguiente forma:

– **Comisión Inicial:**

Como contraprestación por los servicios prestados en el marco de la gestión de la estructuración de la inversión en la Sociedad por los accionistas, la Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad (la “**Comisión Inicial**”):

(a) Pagadera desde la primera Llamada de Capital, calculada conforme lo dispuesto en el siguiente cuadro:

Clase de Participación	Porcentaje	Base de Cálculo
A	0,00%	Importe Total Comprometido
B	0,50%	
C	0,75%	
D	0,90%	

(b) Pagadera una vez transcurridos 12 meses a contar desde que se produce la primera Llamada de Capital, calculada conforme lo dispuesto en el siguiente cuadro.

Clase de Participación	Porcentaje	Base de Cálculo
A	0,00%	Importe Total Comprometido
B	0,50%	
B	0,75%	
C	0,90%	

A la Comisión Inicial le será aplicable, en su caso, la imposición fiscal que corresponda.

A los Inversores Posteriores se les aplicará una Comisión Inicial en los términos establecidos anteriormente, con una tasa de ecualización consistente en aplicar el valor del Euribor correspondiente a fecha de suscripción del correspondiente Compromiso de Inversión más el 3% sobre el Total de Aportaciones de Capital.

– **Comisión de Gestión:**

Durante la vigencia de la relación de gestión de activos con la Sociedad Gestora, ésta percibirá de la Sociedad, como contraprestación por los servicios de gestión prestados a ésta, una comisión de gestión fija de conformidad con lo siguiente (la “**Comisión de Gestión**”):

(a) Desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la finalización del Periodo de Inversión (por cualquier motivo) conforme lo dispuesto en el siguiente cuadro:

Clase de Participación	Porcentaje	Base de Cálculo
A	0,50%	Total de Aportaciones de Capital
B	0,50%	
C	0,75%	
D	0,90%	

Dicho importe se valorará al coste. Es decir, el cálculo de esta comisión no incluirá ninguna revalorización o depreciación del importe que se haya desembolsado

(b) Tras la finalización del Periodo de Inversión (sea cual fuere el motivo) conforme lo dispuesto en el siguiente cuadro:

Clase de Participación	Porcentaje	Base de Cálculo
A	0,50%	Valor de Activos Netos NAV
B	0,50%	
C	0,75%	
D	0,90%	

A la Comisión de Gestión le será aplicable, en su caso, la imposición fiscal que corresponda.

La Comisión de Gestión se calculará y devengará diariamente desde la Fecha de Cierre Inicial y se abonará por trimestres vencidos, dentro de los diez primeros días del mes siguiente a la finalización del periodo de cómputo. Los trimestres finalizarán el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre y el 31 de diciembre. A los efectos del cálculo de la Comisión de Gestión correspondiente al primer trimestre, se prorrateará el número de días naturales transcurridos entre la fecha de devengo en cada supuesto y el día de inicio del primer trimestre natural inmediatamente siguiente a dicha fecha.

Durante el Periodo de Colocación, computarán como base para el cálculo de la Comisión de Gestión los Compromisos de Inversión suscritos con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, como si hubieran sido suscritos en la Fecha de Cierre Inicial, debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión.

-Comisión a éxito.

Los beneficios distribuibles de la Sociedad se distribuirán, cuando proceda, conforme al siguiente orden de prelación:

- 1) Devolución de Aportaciones de Capital: en primer lugar, el 100% a los Accionistas hasta que estos hayan recibido distribuciones acumuladas equivalentes a las Aportaciones de Capital de dichos Accionistas;

2) Devolución Preferente: en segundo lugar, el 100% a los Accionistas hasta que hayan recibido distribuciones acumuladas de acuerdo con esta cláusula (2) equivalentes al doce por ciento (12 %) anual acumulado de la tasa de devolución preferente de las Aportaciones de Capital de los Accionistas.

3) Comisión de éxito: en tercer lugar, una vez satisfechos los puntos 1 y 2 anteriores, cualquier exceso de rentabilidad se distribuirá en un reparto 80/20, con un 80% para los Accionistas en proporción a sus Aportaciones de Capital y un 20% para la Sociedad Gestora.

– *Otro tipo de remuneraciones:*

Con independencia de las comisiones indicadas, la Sociedad Gestora no podrá percibir de la SICC otras remuneraciones. Cualesquiera, nuevas, adaptaciones, revisiones o modificaciones de las comisiones a percibir por la Sociedad Gestora serán objeto de aprobación por parte del Consejo de Administración de la SICC.

(ii) Comisión de Depositario:

El Depositario percibirá una comisión de depósito correspondiente al 0,05% (5 puntos básicos con un mínimo de 10.000€ anuales) calculada en base al patrimonio neto de la Sociedad. La Comisión de Depositaria se calculará y devengará diariamente y se abonará por trimestres vencidos. Los trimestres finalizarán el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre y el 31 de diciembre, así como el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación de la Sociedad.

(iii) Gastos de la Sociedad:

La Sociedad asumirá como “**Gastos de Establecimiento**” todos los gastos de carácter preliminar derivados de la constitución de la Sociedad, incluyendo, entre otros, los gastos legales (gastos de abogados, gastos notariales y gastos de registros), gastos de comunicación, promoción, contables, impresión de documentos, viajes, gastos de mensajería, y demás gastos, los cuales se prevé que no excedan del uno (1) por ciento de las cantidades totales que los accionistas se hubieran comprometido a aportar a la Sociedad (IVA no incluido). Los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior serán, en su caso, asumidos y abonados por la Sociedad Gestora. La Sociedad no se hará cargo ni reembolsará los honorarios de agentes colocadores de la Sociedad.).

Asimismo, la Sociedad deberá soportar todos los gastos, directos o indirectos (incluyendo el IVA aplicable), incurridos en relación con la organización y administración de la misma, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, Costes por Operaciones Fallidas, gastos de

preparación y distribución de informes y notificaciones, gastos derivados del análisis o due diligence legal y financiero de las inversiones, sean o no finalmente ejecutadas, gastos relativos a viajes relacionados con el análisis o dicha due diligence, su ejecución, seguimiento y posterior desinversión, gastos por asesoría legal, auditoría, valoraciones, depositaría y contabilidad y otros gastos de administración (incluyendo, entre otros, gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales), gastos de vehículos de inversión, gastos registrales, comisiones de depositarios, gastos derivados de las reuniones mantenidas por la Junta de Accionistas y el Órgano de Administración, honorarios de consultores externos, comisiones bancarias, comisiones o intereses por préstamos, los costes de seguro de responsabilidad civil profesional, los gastos derivados de la suscripción de pólizas de seguro de las Indemnizaciones, gastos extraordinarios (como aquellos derivados de litigios), obligaciones tributarias, y costes de abogados, auditores, consultores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones (los “**Gastos Operativos**”).

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

CAPÍTULO IV. INFORMACIÓN AL ACCIONISTA

En cumplimiento de las obligaciones de información que establece la LEICC, la Sociedad Gestora, respecto la Sociedad que gestiona, y sin perjuicio de lo dispuesto en el presente apartado, pondrá a disposición de los accionistas y hasta que éstos pierdan su condición de tales, este Folleto y, en su caso, sus actualizaciones y un Informe Anual; conforme a las siguientes especificaciones:

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

Sin perjuicio de lo anterior, en el informe anual la Sociedad Gestora informará de:

- a. El porcentaje de activos de la Sociedad que es objeto de medidas especiales motivadas por su liquidez;

- b. El perfil de riesgo efectivo de la Sociedad y los sistemas de gestión de riesgos utilizados por la Sociedad Gestora para gestionar tales riesgos;
- c. Los cambios en cuanto al nivel máximo de apalancamiento al que la Sociedad Gestora podría recurrir por cuenta de la Sociedad; y en los derechos de reutilización del colateral; y
- d. Del importe total del apalancamiento empleado por la Sociedad.

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

CAPÍTULO VI. FISCALIDAD

1. Régimen fiscal aplicable a la Sociedad

Conforme a lo señalado por la normativa en vigor actualmente, cabe señalar lo siguiente:

1.1 Impuesto sobre Sociedades (IS)

La Sociedad estará sometida a la normativa de territorio común, y tributará según el régimen general previsto en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en lo sucesivo, la “**Ley del IS**”) o en las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen. En particular, y conforme a lo señalado por dicha normativa, la Sociedad gozará del siguiente régimen fiscal especial:

1.2 Dividendos y participaciones en beneficios procedentes de sociedades participadas

En su caso, la Sociedad podrá aplicar la exención prevista con carácter general en el artículo 21 de la Ley del IS a los dividendos y participaciones en beneficios procedentes de las entidades que promueva o fomenta cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- (a) Que el porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad sea, al menos, del 5% o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros.

La participación correspondiente se deberá poseer de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, se deberá mantener posteriormente durante el tiempo necesario para completar dicho plazo. Para el cómputo del plazo se tendrá también en cuenta el período en que la participación haya sido

poseída ininterrumpidamente por otras entidades que reúnan las circunstancias a que se refiere el artículo 42 del Código de Comercio para formar parte del mismo grupo de sociedades, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

(b) Adicionalmente, en el caso de participaciones en el capital o en los fondos propios de entidades no residentes en territorio español, que la entidad participada haya estado sujeta y no exenta por un impuesto extranjero de naturaleza idéntica o análoga a este Impuesto a un tipo nominal de, al menos, el 10% en el ejercicio en que se hayan obtenido los beneficios que se reparten o en los que se participa, con independencia de la aplicación de algún tipo de exención, bonificación, reducción o deducción sobre aquellos.

Se considerará cumplido este requisito, cuando la entidad participada sea residente en un país con el que España tenga suscrito un convenio para evitar la doble imposición internacional, que le sea de aplicación y que contenga cláusula de intercambio de información.

En ningún caso se aplicará esta exención cuando la entidad participada sea residente en un país o territorio calificado como paraíso fiscal, excepto que resida en un Estado miembro de la Unión Europea y se acredite que su constitución y operativa responde a motivos económicos válidos y que realiza actividades económicas.

1.3 Rentas derivadas de la transmisión de participaciones

El artículo 21 de la Ley del IS prevé la aplicación de una exención de carácter general a la renta positiva generada por la transmisión de la participación en una entidad, cuando se cumplan los requisitos anteriormente indicados para la aplicación de la exención a los dividendos y participaciones en beneficios y cuando la entidad participada no tenga la consideración de sociedad patrimonial. El mismo régimen se aplicará a la renta obtenida en los supuestos de liquidación de la entidad, separación del socio, fusión, escisión total o parcial, reducción de capital, aportación no dineraria o cesión global de activo y pasivo.

En el caso de obtenerse una renta negativa como consecuencia de la transmisión de la participación, dicha renta negativa se minorará en el importe de los dividendos o participaciones en beneficios recibidos de la entidad participada a partir del período impositivo que se haya iniciado en el año 2009, siempre que los referidos dividendos o participaciones en beneficios no hayan minorado el valor de adquisición y que hayan tenido derecho a la aplicación de la exención descrita anteriormente.

En el supuesto de transmisiones sucesivas de valores homogéneos, el importe de las rentas negativas se minorará, adicionalmente, en el importe de las rentas positivas netas obtenidas en las transmisiones previas que hayan tenido derecho a la aplicación de la exención aquí descrita.

En ningún caso se aplicará esta exención cuando la entidad participada sea residente en un país o territorio calificado como paraíso fiscal, excepto que resida en un Estado miembro de la Unión Europea y se acredite que su constitución y operativa responde a motivos económicos válidos y que realiza actividades económicas.

1.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD)

Conforme a lo establecido en la normativa vigente, la Sociedad disfrutará de una exención en la modalidad de operaciones societarias en relación con el impuesto devengado como consecuencia de las operaciones de constitución y ampliación de capital (apartado 11, letra B) del artículo 45.I del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en lo sucesivo, la “**Ley del ITP y AJD**”).

2. Régimen fiscal aplicable a los Accionistas de la Sociedad

2.1. Personas físicas residentes fiscales en España

En caso de que los accionistas de la Sociedad estén sometidos a normativa de territorio común, tributarán por las rentas derivadas de tal condición de accionistas conforme a lo establecido en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, o en las normas que sustituyan, modifiquen o complementen a la misma.

2.2. Personas jurídicas residentes fiscales en España

En caso de que los accionistas de la Sociedad estén sometidos a normativa de territorio común, tributarán por las rentas derivadas de tal condición de accionistas conforme a lo establecido en la Ley del IS, o en las normas que sustituyan, modifiquen o complementen al mismo. Con carácter general, los dividendos y participaciones en beneficios distribuidos por la Sociedad y las rentas positivas puestas de manifiesto en la transmisión o reembolso de las acciones de la Sociedad podrán disfrutar de la exención prevista en el artículo 21 de la Ley del IS en caso de cumplirse los requisitos previstos en dicho precepto.

ANEXO I

“ESTATUTOS SOCIALES DE PROMOURBANITAE II, SICC, S.A.”

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

Artículo 1. Denominación social y régimen jurídico.

Con la denominación de PROMOURBANITAE II, SICC, S.A. (en adelante la "**Sociedad**") se constituye una sociedad anónima de nacionalidad española que se regirá por los presentes Estatutos y, en su defecto, por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de inversión colectiva de tipo cerrado (en adelante "**LEICC**"), por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("**Ley de Sociedades de Capital**") y demás disposiciones vigentes o que las sustituyan en el futuro.

La Sociedad se constituye como una sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 de la LEICC.

Artículo 2. Objeto social.

Esta Sociedad tiene por objeto la inversión en todo tipo de activos financieros y no financieros, en especial, activos inmobiliarios, y la tenencia de acciones y participaciones de otras compañías cuyo objeto social consista en la inversión en activos inmobiliarios, todo ello con arreglo a una política de inversión definida.

La Sociedad, dentro de su objeto social, no podrá desarrollar actividades no amparadas por la LEICC.

Artículo 3. Domicilio social.

El domicilio social se fija en Madrid, calle Serrano, número 37 (28001). Corresponderá al Órgano de Administración de la Sociedad el traslado de domicilio dentro del territorio nacional, así como la creación, supresión o traslado de sucursales.

Artículo 4. Duración de la sociedad.

La duración de esta 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 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 y demás disposiciones de pertinente aplicación.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL.

Artículo 5. Capital social.

El capital social queda fijado en CIENTO VEINTINCO MIL EUROS (125.000 €) representado por CIENTO VEINTINCO MIL (125.000) acciones, acumulables e indivisibles de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la número 1 a la 125.000.

Las acciones que estarán representadas por títulos nominativos, que podrán ser simples o múltiples, y se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas mediante aportaciones dinerarias.

Artículo 6. Características de las acciones y derechos inherentes a las acciones.

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

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

Artículo 7. Transmisibilidad de las acciones.

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

- (a) El accionista que desee transmitir a un tercero sus acciones de la Sociedad (en adelante, el "**Accionista Transmitedor**") deberá ofrecer previamente dichas acciones a los demás accionistas al mismo precio y en las mismas condiciones ofrecidas por el tercero (en adelante, el "**Adquirente**").

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

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

TÍTULO III. POLÍTICA DE INVERSIONES Y LÍMITES LEGALES.

Artículo 8. Política de Inversiones.

La estrategia y política de inversión de la Sociedad será la participación directa en el capital social o la concesión de préstamos a sociedades cuyo objeto social consista en la inversión y promoción de proyectos inmobiliarios radicados en España y en otros países de Europa. Esto incluye la reforma y rehabilitación de inmuebles.

En el desarrollo de su objeto social, la Sociedad asumirá los riesgos inherentes a la inversión en activos inmobiliarios, en particular, entre otros, el riesgo regulatorio, el riesgo de iliquidez de la inversión, el riesgo de mercado, el riesgo operativo y, en el caso de participación en sociedades mercantiles, el riesgo de dilución.

Podrá modificarse la estrategia y política de inversión cuando la Junta General acuerde tal modificación con el voto favorable de cómo mínimo tres cuartas (3/4) partes del capital presente o representado en la Junta.

Para que la modificación de la estrategia y política de inversión de la Sociedad produzca efectos, se requerirá el acuerdo favorable de la Junta General de la Sociedad Gestora que gestione los activos de la Sociedad.

TÍTULO IV. RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.

Artículo 9. Órganos de la Sociedad.

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

La Junta general, podrá encomendar la gestión de los activos sociales a una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (SGIIC) o una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión de Tipo Cerrado (SGEIC) o una o una entidad habilitada para prestar el servicio de gestión discrecional e individualizada de carteras de inversión, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 26.6 y 29 de la LEICC.

SECCIÓN PRIMERA. De la Junta General de Accionistas

Artículo 10. Junta General ordinaria.

Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, adoptarán sus acuerdos por las mayorías establecidas en 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, 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. 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. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Artículo 11. Junta General extraordinaria.

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

Artículo 12. Junta General universal.

No obstante, lo dispuesto en los artículos anteriores, 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.

Artículo 13. Normas sobre convocatoria, constitución, asistencia, representación y celebración de la Junta.

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

La Junta General será convocada por los administradores, mediante cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita, que asegure su efectiva recepción (i.e. por entrega en mano con acuse de recibo, por correo certificado, burofax, o cualquier otro medio de similar efecto) en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad, o mediante comunicación telemática o correo electrónico enviada con confirmación de entrega a las direcciones de correo electrónico que consten en la documentación de la Sociedad y que a tal efecto sean comunicadas por los accionistas. Cuando la convocatoria se realice mediante correo certificado o burofax, lo serán con acuse de recibo.

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

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

Todos los accionistas tendrán derecho a asistir a la Junta General. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista

La Junta General de accionistas, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida con el quorum mínimo que exija la legislación vigente en cada momento para los distintos supuesto o asuntos incluidos en el orden del día.

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 ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

La Junta General podrá asimismo celebrarse de forma exclusivamente telemática. El órgano de administración tomará las medidas oportunas para verificar que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y adoptarán las medidas técnicas adecuadas para que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la Junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados.

SECCIÓN SEGUNDA. Del Órgano de Administración

Artículo 14. Forma del órgano de administración y composición del mismo.

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

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

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

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

Artículo 15. Duración. Remuneración.

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

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

El cargo de administrador de la Sociedad será gratuito. No obstante, los administradores tendrán derecho a que la Sociedad les reembolse los gastos razonables incurridos y debidamente justificados por ellos con ocasión de la celebración de las reuniones, tales como gastos de desplazamiento.

Artículo 16. Consejo de Administración.

Cuando exista Consejo de Administración, éste se compondrá de un mínimo de 3 y un máximo de 11 miembros. Corresponde a la Junta General la fijación del número de componentes del Consejo.

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

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

El Consejo de Administración será convocado por su presidente o el que haga sus veces. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

El Consejo de Administración se reunirá, al menos, cuatro (4) veces al año, a iniciativa del Presidente y, en todo caso, en el plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del cierre del ejercicio social, al efecto de formular las Cuentas Anuales y la propuesta de aplicación del resultado. Además, se reunirá si cualquiera de los miembros del Consejo de Administración solicitase la celebración de un Consejo, en cuyo caso el Presidente deberá convocarlo en un plazo máximo de tres (3) días naturales desde que se reciba tal solicitud, de forma que se celebre con la mayor brevedad.

La convocatoria se cursará mediante comunicación individual por cualquier medio escrito, incluyendo telegrama, fax o correo electrónico, que asegure su recepción por todos los Consejeros, con veinticuatro (24) horas de antelación.

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

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

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

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

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

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

TÍTULO V. EJERCICIO SOCIAL Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS.

Artículo 17. Ejercicio social.

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

Artículo 18. Valoración de los activos.

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

Artículo 19. Formulación de Cuentas.

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

Artículo 20. Distribución del Beneficio.

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

Artículo 21. Designación de auditores.

Las cuentas anuales de la Sociedad y el informe de gestión deberán someterse a auditoría conforme a lo establecido en la normativa sobre auditoría de cuentas.

El nombramiento del auditor de cuentas será designado por la Junta General de la Sociedad.

El informe de auditoría y las cuentas anuales tendrán el carácter de público.

TÍTULO VI. SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE ACCIONISTAS.

Artículo 22. Separación y exclusión de accionistas.

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

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

Artículo 23. Transformación, fusión y escisión.

La transformación, fusión y escisión de la Sociedad se registrará por lo dispuesto en la Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio y demás legislación aplicable en la materia.

Artículo 24. Causa de la disolución.

La Sociedad se disolverá y liquidará transcurridos cinco (5) años desde la fecha de su constitución, salvo que se prorrogue la duración de la misma, en cuyo caso se hará al finalizar el plazo establecido de conformidad con la última de las prórrogas aprobadas o, con carácter previo, por cualquiera de las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 25. Inscripción.

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

Artículo 26. Personalidad.

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

Artículo 27. Liquidadores.

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

Artículo 28. Cuota de liquidación.

La cuota de liquidación correspondiente a cada accionista será proporcional a su participación en el capital social.

Artículo 29. Cese de administradores.

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

Artículo 30. Funciones de los liquidadores.

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

Artículo 31. Balance final.

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

Artículo 32. Cancelaciones registrales.

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

TÍTULO VIII Disposiciones adicionales

Artículo 33.- Sumisión expresa

En los casos no excluidos por la Ley, todas las cuestiones que se susciten entre la Sociedad y cualquiera de sus accionistas, tanto durante el desarrollo ordinario de sus actividades, como durante la fase de liquidación quedaran sometidas a la ley española y a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

ANEXO II

INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD

La Sociedad Gestora dispone actualmente de una política de integración de sostenibilidad en el proceso de toma de decisiones de inversión de la SICC.

El riesgo de sostenibilidad al que está sujeta la SICC es todo acontecimiento o estado medioambiental, social o de gobernanza que, de ocurrir, pudiera surtir un efecto material negativo sobre el valor de la inversión. El proceso de inversión tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propios y de terceros. Para ello la Sociedad Gestora utiliza una metodología propia (integración de factores ESG, que puede ser un elemento de evaluación que pueda afectar a las inversiones subyacentes), que tomará como referencia múltiples fuentes entre los que entran la información disponible publicada por los emisores de los activos en los que invierte, los ratings ESG publicados por parte de compañías de calificación crediticias, así como los datos facilitados por proveedores externos. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la SICC.

La Sociedad Gestora de la SICC no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad ya que no dispone actualmente de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas. Para más información puede acudir a <https://www.actyusprivateequity.com>

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.