

**FOLLETO INFORMATIVO**

**DE**

**IMPAR PRIME ALTERNATIVE INVESTMENT II, SICC, S.A.**

Junio de 2024

**Este Folleto informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la oportunidad de inversión que se le propone y estará a disposición de los accionistas, con carácter previo a su inversión, en el domicilio de la Sociedad Gestora de la Sociedad. Sin perjuicio de lo anterior, la información que contiene este Folleto puede sufrir modificaciones 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 podrán ser consultados. Los términos en mayúscula no definidos en el presente Folleto tendrán el significado previsto en los Estatutos Sociales de la Sociedad. La responsabilidad sobre el contenido y la veracidad del Folleto y de los Estatutos Sociales corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora. La CNMV no verifica el contenido de dichos documentos.**

<b>CAPÍTULO I LA SOCIEDAD.....</b>	<b>4</b>
1. Datos generales .....	4
2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad .....	5
3. Régimen de suscripción y desembolso de acciones .....	6
4. Las Acciones .....	6
5. Auditoría de cuentas .....	7
6. Política general de distribución de resultados .....	7
<b>CAPÍTULO II ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES .....</b>	<b>8</b>
7. Política de Inversión de la Sociedad .....	8
8. Mecanismos para la modificación de la política de inversión de la Sociedad .....	9
9. Información a los Accionistas .....	10
10. Acuerdos individuales con Accionistas .....	10
<b>CAPÍTULO III ÓRGANOS INTERNOS DE LA SOCIEDAD .....</b>	<b>10</b>
11. Junta General de Accionistas.....	10
12. Órgano de administración .....	10
<b>CAPÍTULO IV SOCIEDAD GESTORA Y OTROS ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD .....</b>	<b>11</b>
13. La Sociedad Gestora .....	11
14. Ejecutivos clave y Equipo Gestor .....	13
<b>CAPÍTULO V COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD .....</b>	<b>15</b>
15. Remuneración de la Sociedad Gestora .....	15
16. Distribución de gastos .....	15
<b>CAPÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>16</b>
17. Disolución, liquidación y extinción de la Sociedad .....	16
18. Confidencialidad .....	17
19. Prevención del Blanqueo de Capitales.....	18
20. Conflicto de interés .....	18
<b>ANEXO I.....</b>	<b>19</b>



## CAPÍTULO I LA SOCIEDAD

### 1. Datos generales

#### 1.1 Denominación y domicilio de la Sociedad

La sociedad IMPAR PRIME ALTERNATIVE INVESTMENT II, SICC, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**” o la “**SICC**”) se constituyó como una sociedad anónima en la modalidad de sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado, de conformidad con lo establecido en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (en adelante, la “**Ley 22/2014**” o la “**LECR**”), mediante escritura pública otorgada el día 19 de enero de 2024 ante el Notario de Madrid, D. Luis Nuñez Boluda, bajo el número 63 de su protocolo.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra situado en la calle Serrano número 45, 2º Dcha., 28001, Madrid.

#### 1.2 La Sociedad Gestora

La gestión y representación de la Sociedad corresponde a IMPAR CAPITAL ASSET MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A., una sociedad española inscrita en el Registro de sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “**CNMV**”) con el número 192 y domicilio social en Madrid, en la calle Serrano número 45, 2º Dcha., 28001, Madrid (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”).

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

La dirección y administración de la Sociedad, con las limitaciones establecidas en el contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la Sociedad Gestora (en adelante, el “**Contrato de Gestión**”), incluyendo la gestión de las inversiones, así como el control de sus riesgos, corresponde a la Sociedad Gestora, que actuará de forma independiente en la toma de decisiones de inversión y desinversión y que, conforme a la legislación vigente, ejercerá las facultades de dominio sin ser propietario de la Sociedad ni de ninguno de sus derechos o activos.

#### 1.3 Mecanismos para la cobertura de los riesgos derivados de la responsabilidad profesional de la Sociedad Gestora.

A fin de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en relación con las actividades que ejerce, la Sociedad Gestora tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional.

#### 1.4 Auditor

El auditor de cuentas de la Sociedad es PRICEWATERHOUSECOOPERS, S.L. (en adelante, el “**Auditor**”), o el que la Sociedad designe en cada momento de conformidad con lo dispuesto en el presente Folleto.

#### 1.5 Proveedores de servicios de la Sociedad Gestora

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

## 1.6 Duración

La Sociedad se constituye con una duración inicial prevista de entre tres (3) y cinco (5) años desde la fecha en que se realice la inversión de la Sociedad conforme a su Política de Inversión.

## 1.7 Comienzo de las operaciones

El comienzo de las operaciones de la Sociedad tendrá lugar desde la fecha en que se produzca su inscripción en el registro administrativo de sociedades de inversión colectiva de tipo cerrado de la CNMV (en adelante, la “**Fecha de Registro**”).

## 1.8. Período de Colocación

El período de colocación no será superior a 18 meses, desde la inscripción de la Sociedad en el registro de la CNMV, sin perjuicio de que dicho periodo podrá ser extendido por un periodo adicional de 6 meses con la aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad.

En ningún caso, el período de colocación podrá superar los 24 meses desde la inscripción de la Sociedad en el registro de la CNMV.

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

### 2.1 Régimen jurídico

La Sociedad se regula por lo previsto en sus Estatutos Sociales que se adjunta como **Anexo I** (en adelante, los “**Estatutos Sociales**”) al presente Folleto, por lo previsto en la LECR, por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, “**LSC**”) y por las disposiciones que desarrollan o aquellas que en un futuro modifiquen o sustituyan las normas anteriormente mencionadas.

### 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 la legislación española.

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

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

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

Antes de suscribir el correspondiente compromiso de inversión en la Sociedad (en adelante el “**Acuerdo de Suscripción**”), los Accionistas deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **Anexo II** de este Folleto. Por tanto, los Accionistas deben tener la experiencia, conocimiento y cualificaciones necesarias para tomar sus propias decisiones de inversión y valorar correctamente sus riesgos y los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad.

Mediante el Acuerdo de Suscripción de las acciones de la Sociedad, 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 en calidad de accionista (en adelante, el “**Accionista**” y conjuntamente con el resto de inversores, los “**Accionistas**”).

### **3. Régimen de suscripción y desembolso de acciones**

#### **3.1 Compromiso de aportación de fondos y desembolso**

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 los fondos necesarios para la realización de la política de inversiones de la Sociedad.

La aportación de fondos por parte de los Accionistas se realizará únicamente al inicio, tras la suscripción del correspondiente compromiso de inversión.

La Sociedad Gestora estará facultada para solicitar el desembolso de cualquier cantidad pendiente de pago por los Accionistas en cualquier momento, tras la firma del compromiso de inversión por parte del mismo.

Los desembolsos se realizarán en euros y, en todo caso, en efectivo, por lo que los Accionistas no podrán desembolsar los importes requeridos mediante aportaciones en especie.

### **4. Las Acciones**

#### **4.1 Características básicas y forma de representación de las Acciones**

Las acciones son todas de una misma clase y serie, se representarán mediante títulos nominativos, que podrán ser simples o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC y, en especial, las limitaciones a su transmisibilidad que en su caso se establezcan en los Estatutos Sociales de la Sociedad. En caso de entrega de título múltiple, el Accionista tiene derecho a exigir de la Sociedad que, previa anulación de los que, a tal efecto presente, expida tantos títulos simples como acciones sean de su titularidad o uno o varios títulos múltiples representativos de un número de acciones distinto al que figurase en aquel o aquellos cuya anulación se solicita.

La suscripción de acciones de la Sociedad por parte de cada uno de los Accionistas, implicará la obligación de cumplir con lo establecido en el presente Folleto, y en particular, con la obligación de realizar las aportaciones correspondientes.

#### **4.2 Derechos económicos de las Acciones**

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. Las distribuciones a los Accionistas se realizarán de conformidad con las establecidas en el presente Folleto.

#### **4.3 Reembolso de Acciones**

La Sociedad se configura como un vehículo de inversión colectiva de tipo cerrado. En consecuencia, los Accionistas únicamente podrán obtener el reembolso total de sus acciones y/o aportaciones en el momento de la disolución y liquidación de la Sociedad. El reembolso de las acciones y/o aportaciones se efectuará sin gastos para el Accionista, excepto aquellos estipulados en el presente Folleto, por su valor liquidativo y neto de los impuestos y retenciones que resulten de aplicación.

No obstante lo anterior, los Accionistas podrán obtener el reembolso parcial de sus acciones y/o aportaciones antes de la disolución y liquidación de la Sociedad siempre que,

por iniciativa de la Sociedad Gestora, se opte por utilizar dicho reembolso como mecanismo para realizar Distribuciones a los Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el presente Folleto.

#### 4.4 Transmisión de Acciones

Las acciones y los derechos que incorporan son libremente transmisibles sujeto a lo establecido en los Estatutos Sociales.

#### 4.5 Valor liquidativo de las Acciones

La Sociedad Gestora calculará el valor liquidativo de las Acciones de conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la LECR, en la Circular de 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 (en adelante, la “**Circular 11/2008**”), en la Circular 4/2015, de 28 de octubre, de la CNMV que modifica la Circular 11/2008, y por las disposiciones que la modifiquen o sustituyan en cada momento.

El patrimonio neto de la Sociedad será objeto de determinación semestral mediante la última valoración disponible de los activos de la Sociedad.

El valor de las Acciones será el resultado de dividir el patrimonio neto de la Sociedad (entendiéndose por tal el importe resultante de deducir las cuentas acreedoras de la suma de todos sus activos) por el número de Acciones en circulación.

#### 4.6 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 4/2015, de 28 de octubre, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, cualquier otra norma que pueda sustituir a estas en el futuro.

#### 4.7 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.

### 5. **Auditoría de cuentas**

Las cuentas anuales de la Sociedad serán auditadas. La designación de los auditores de cuentas habrá de realizarse por la Junta General de Accionistas, a propuesta del órgano de administración, que deberá consultar a la Sociedad Gestora a tales efectos, antes del 31 de diciembre de 2024. Dicha designación recaerá en alguna de las personas o entidades a que se refiere el artículo 6 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (la “**Ley de Auditoría de Cuentas**”), y será notificada a la CNMV, a la que también se le notificará cualquier modificación en la designación de los auditores.

### 6. **Política general de distribución de resultados**

#### 6.1 Principio General

La política de la Sociedad Gestora es que los fondos retenidos por ésta, en cada momento, sean los mínimos posibles. Para ello, la Sociedad transferirá a los Accionistas, conforme lo dispuesto en la normativa aplicable y los Estatutos Sociales de la Sociedad, todos aquellos fondos que no resulten estrictamente necesarios mantener en la Sociedad para cubrir los gastos operativos de la misma o potenciales necesidades de inversión, o el

repago de la financiación ajena que reciba la Sociedad (la “**Distribución**” y conjuntamente, las “**Distribuciones**”).

Para que la Sociedad no se quede sin activos líquidos suficientes para hacer frente a cualesquiera obligaciones, la Sociedad Gestora excluirá de las Distribuciones a los Accionistas, las Comisiones, así como cualquier otra cantidad que, desde un punto de vista prudencial, sea conveniente para cubrir las necesidades operativas de la Sociedad, tales como el cumplimiento de las obligaciones asumidas frente a terceros en el desarrollo de su actividad, así como gastos corrientes.

Una vez dotada la reserva legal obligatoria, la Sociedad repartirá dividendos a los Accionistas conforme a lo establecido en los Estatutos Sociales salvo que, a juicio de la Sociedad Gestora, existan razones que justifiquen que no se produzca ese reparto en un determinado año.

En el caso de que la Distribución de fondos correspondiente no se efectuara mediante un reparto de dividendos o dividendos a cuenta, los Accionistas acordarán en Junta General, el mecanismo que resulte apropiado a tal efecto (reparto de prima de emisión o reservas voluntarias, adquisición de acciones propias para su amortización, devolución de aportaciones mediante reducción del valor nominal de las acciones, amortización de préstamos u otros procedimientos similares).

## **CAPÍTULO II ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES**

### **7. Política de Inversión de la Sociedad**

#### **7.1 Descripción de la estrategia y de la Política de Inversión de la Sociedad.**

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

#### **7.2 Objetivo de inversión de la Sociedad**

La Sociedad tiene como objetivo la adquisición y tenencia del cien por cien (100%) de las participaciones sociales de la sociedad de nacionalidad española, “INVERSIONES 3133, S.L.U” cuyo único activo será el inmueble situado en la calle de Sagasta, nº 31-33, 28004, Madrid (España), con el propósito de realizar sobre dicho inmueble una reforma integral de la que resultarán diferentes inmuebles (viviendas de lujo, locales comerciales, etc.) que se comercializarán para su venta,

#### **7.3 Ámbito geográfico**

El ámbito geográfico de las inversiones de la Sociedad será activos inmobiliarios ubicados en España, concretamente en inmueble sito en calle de Sagasta, N.º 31 – 33, 28004, Madrid (España).

#### **7.4 Restricciones a la inversión**

La Sociedad no invertirá o proporcionará financiación, directa o indirectamente, a compañías o entidades cuya actividad empresarial u objeto social sea la realización de actividades que sean consideradas ilícitas de conformidad con cualquier ley o regulación que resulte de aplicación a la Sociedad.

En todo caso, las inversiones de la Sociedad estarán sujetas a lo establecido en la LECR y a las demás disposiciones aplicables, en su caso.

#### **7.5 Financiación de las Sociedades Participadas**



Para el desarrollo de su objeto, la Sociedad podrá facilitar préstamos participativos, así como otras formas de financiación a favor de las Sociedades Participadas.

#### **7.6 Financiación ajena de la Sociedad**

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cada momento, la Sociedad, para cumplir con su objetivo, podrá recibir dinero a préstamo, crédito, o endeudarse, a corto plazo y no excediendo en ningún caso un periodo superior a doce (12) meses.

En ningún caso, la Sociedad concertará con los Accionistas de la Sociedad, la Sociedad Gestora, sus Accionistas, los Ejecutivos Clave y/o cualquier otro vehículo administrado por éstos, operaciones que supongan un endeudamiento para ella y tengan carácter retribuido.

Sin perjuicio de lo anterior, aun en el caso de que la Sociedad recurriese a financiación ajena, la responsabilidad de los Accionistas se limitará exclusivamente a las aportaciones realizadas.

#### **7.7 Prestaciones accesorias de la Sociedad Gestora a las Sociedades Participadas.**

Sin perjuicio de cualesquiera otras actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con lo establecido en la LECR, la Sociedad Gestora podrá prestar servicios de asesoramiento a la Sociedad Participada con arreglo a la LECR. La Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los empleados de la Sociedad Gestora o sus respectivas Afiliadas no imputarán ningún honorario a la Sociedad Participada en virtud de lo anterior.

#### **7.8 Divulgación de la información relativa a la sostenibilidad**

De conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros, se informa de que la Sociedad Gestora integra los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión de la Sociedad, ya que dispone actualmente de una política de integración de estos riesgos en el proceso de toma de decisiones de inversión. Los riesgos de sostenibilidad, de producirse, podrían influir directa o indirectamente en el valor de los activos objeto de inversión y consecuentemente, en el valor liquidativo de la Sociedad.

En relación con las principales incidencias adversas de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad, la Sociedad Gestora actualmente 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. Si bien, tiene previsto implementar políticas de diligencia debida con el objetivo de tomar en consideración las principales incidencias adversas de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad en el medio plazo.

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

### **8. Mecanismos para la modificación de la política de inversión de la Sociedad**

Para la modificación de la política de inversión de la Sociedad será necesaria la modificación del Folleto que deberá llevarse a cabo a instancia de la Sociedad Gestora,

con el voto favorable de la mayoría de los votos de los Accionistas de la Sociedad.

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

#### **9. Información a los Accionistas**

La Sociedad Gestora, en cumplimiento de sus obligaciones de información, deberá poner a disposición de los Accionistas toda la información requerida por la LECR y demás normativa aplicable vigente en cada momento, así como cualquier otra que sea exigible de conformidad con los Estatutos Sociales de la Sociedad, incluyendo el presente Folleto, debidamente actualizado, así como los estados financieros auditados que se publiquen con respecto a la Sociedad.

Además, la Sociedad Gestora se compromete a tener una política de disponibilidad y transparencia con los Accionistas que deseen mayor información sobre la gestión o las inversiones, bien vía telefónica o a través de reuniones.

#### **10. Acuerdos individuales con Accionistas**

Los Accionistas reconocen y aceptan expresamente que la Sociedad Gestora estará facultada para suscribir acuerdos individuales con Accionistas en relación con el mismo.

### **CAPÍTULO III ÓRGANOS INTERNOS DE LA SOCIEDAD**

#### **11. 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.

#### **12. Órgano de administración**

La administración de la Sociedad se encomendará a un Consejo de Administración, compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de cinco (5) (el “**Consejo de Administración**”) que tendrán competencia sobre cuantos asuntos se refieran a la administración de la Sociedad y ostentarán el poder de representación de la misma.

El control de la gestión del negocio de la Sociedad y la alta supervisión del funcionamiento de la misma corresponderán al Consejo de Administración que, no obstante, no interferirá en las funciones propias de la Sociedad Gestora, respetando así la estructura de decisión de la Sociedad que todas las partes reconocen que resulta esencial.

La Sociedad Gestora presentará al Consejo de Administración, periódicamente, las actuaciones realizadas para que pueda valorar su adecuación.

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 IV SOCIEDAD GESTORA Y OTROS ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

### **13. La Sociedad Gestora**

#### **13.1 Identificación**

La Sociedad Gestora de la Sociedad es IMPAR CAPITAL ASSET MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A., sociedad gestora de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, inscrita en la CNMV con el número 192 y domicilio social en Madrid, en la calle Serrano número 45, 2º Dcha., 28001, Madrid.

#### **13.2 Funciones**

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

La Sociedad Gestora, 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.

La Sociedad Gestora tendrá encomendadas las siguientes funciones, entre otras que pudiera tener conforme a la normativa aplicable:

- a) Tramitación de autorizaciones, comunicaciones y registros que se precisen para que la Sociedad pueda desarrollar su actividad con total cumplimiento de la normativa que le resulte aplicable;
- b) Administración y control de la Sociedad;
- c) Determinación del valor de las participaciones y acciones de las sociedades en las que participe la Sociedad;
- d) Propuesta de distribución de resultados del ejercicio;
- e) Coordinación de las funciones de administración, contabilidad y preparación de las cuentas de la Sociedad, incluyendo facilitar la inspección o revisión por los auditores y contables de la Sociedad de los libros y registros de los que se encargue la Sociedad Gestora y colaborar con los auditores y contables en el proceso de verificación de las cuentas anuales, suministrando cualesquiera documentos y colaborando en aquello que los auditores o contables requieran para el desarrollo de sus funciones; y
- f) Designación de las personas que, en su caso, participarán en los órganos de gestión o administración de las sociedades participadas, si las hubiese, previo acuerdo de la Sociedad.

#### **13.3 Miembros de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora se compromete a poner todos los medios materiales, funcionales, técnicos y humanos necesarios para el adecuado desarrollo y cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de gestión.

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 (los "Miembros de la Sociedad Gestora").

#### 13.4 Sustitución o cese de la Sociedad Gestora

##### 13.4.1 Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá solicitar su sustitución conforme a lo previsto en el artículo 57 de la LECR.

En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos los requisitos o trámites exigidos para la designación de la sociedad gestora sustituta. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, la administración concursal deberá solicitar el cambio conforme al procedimiento descrito en este apartado. La CNMV podrá acordar dicha sustitución, bien, cuando no sea solicitada por la administración concursal, dando inmediata comunicación de ella al juez del concurso, o bien, en caso de cese de la actividad por cualquier causa. De no producirse la aceptación de la nueva gestora en el plazo de un (1) mes, desde la fecha en la que la CNMV acuerde la sustitución, se procederá a la disolución y liquidación de la Sociedad.

En caso de que la Sociedad Gestora fuera sustituida de conformidad con el presente apartado perderá su derecho a percibir las comisiones y remuneraciones a su favor, por períodos que comiencen a partir de la fecha de su cese, y tampoco tendrá derecho a percibir compensación alguna derivada del cese anticipado.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora, la sociedad gestora sustituta estará obligada a cumplir con los principios, requisitos y requerimientos establecidos en el presente Reglamento.

##### 13.4.2 Cese de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá ser cesada (y a dichos efectos deberá solicitar su sustitución) en los siguientes supuestos:

###### (a) Cese con Causa

La Sociedad Gestora podrá ser cesada mediante un Acuerdo Ordinario de Accionistas si hay un supuesto de Causa. La Sociedad Gestora notificará su cese a los Accionistas lo antes posible, y en todo caso dentro de los diez (10) días naturales siguientes a que se haya producido el supuesto de Causa. Tales supuestos son, entre otros, los siguientes:

- (i) si dicha destitución es consecuencia de una negligencia grave, fraude, conducta dolosa o inobservancia de la Sociedad Gestora o de los Ejecutivos Clave hacia sus obligaciones en relación con la Sociedad y de acuerdo con este Folleto, o de un incumplimiento material del presente Folleto, determinada en última instancia por la jurisdicción competente o arbitraje ("Causa");
- (j) declaración judicial de concurso o la pérdida de la aprobación regulatoria de la Sociedad Gestora;
- (k) cuando sea determinado por una resolución de un tribunal competente;
- (l) cuando el cese sea consecuencia de la Salida de un Ejecutivo Clave; o

La Sociedad Gestora, sus accionistas, directivos, empleados y los Ejecutivos Clave, o cualesquiera Filiales de los anteriores, no podrán votar en dicho Acuerdo y sus votos no serán tenidos en cuenta en el cómputo de las mayorías.

En el supuesto de cese con Causa, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de su cese, y la Sociedad Gestora perderá el derecho a recibir cualquier importe futuro que le correspondiese en concepto de Comisión de Éxito más allá de la fecha de su cese.

(b) Cese sin Causa

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá ser cesada a instancia de la Sociedad y sus Accionistas mediante Acuerdo Extraordinario, sin necesidad de alegar motivo, razón o Causa. La Sociedad Gestora, sus accionistas, directivos, empleados y los Ejecutivos Clave, o cualesquiera Filiales de los anteriores, no podrán votar en dicho Acuerdo y sus votos no serán tenidos en cuenta en el cómputo de las mayorías. En este supuesto, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir de la Sociedad una indemnización equivalente a:

- (i) el importe de la Comisión de Gestión que debería haber recibido en los doce (12) meses anteriores, sin tener en cuenta, a estos efectos, la reducción aplicable por la compensación de los ingresos derivados de las inversiones; y
- (j) el sesenta por ciento (60%) de la Comisión de Éxito se devengará automáticamente o, en caso de que la Sociedad Gestora sea cesada sin Causa después del tercer año del inicio de las operaciones de la Sociedad, se devengará a favor de la Sociedad Gestora el setenta y cinco por ciento (75%) de la Comisión de Éxito.

El Cese sin Causa sólo podrá acordarse una vez que haya transcurrido un período de veinticuatro (24) meses a partir del inicio de las operaciones de la Sociedad.

En caso de que se produzca el Cese sin Causa en el período de los doce (12) meses previos a la finalización de la actividad de la Sociedad Gestora, la misma recibirá el 100% de la Comisión de Éxito.

La Sociedad Gestora será informada de su cese con seis (6) meses de antelación para llevar a cabo una transición ordenada.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora deberá transmitir inmediatamente a la Sociedad y sus Accionistas las restantes acciones de su propiedad.

La sustitución de la Sociedad Gestora en caso de cese con arreglo a los párrafos (a) y (b) anteriores, 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 LECR o demás disposiciones legales aplicables.

El nombramiento de una sociedad gestora sustituta para la Sociedad, según lo descrito en el presente artículo, deberá ser previamente aprobada por los Accionistas. Si no se nombra un sustituto, la Sociedad será disuelta y liquidado de conformidad con el presente Folleto.

#### **14. Ejecutivos clave y Equipo Gestor**

En el desarrollo de sus funciones, la Sociedad Gestora se apoyará en todo momento en dos (2) "Ejecutivos Clave" o el "Equipo Gestor", que serán D. Roberto Eduardo Perri, D. Alfredo-Charles Calzadilla Peter y Dña. Damie Marina Antoun Saade.

Además, la Sociedad Gestora se apoyará en un equipo asignado a la gestión de la Sociedad que estará compuesto por empleados y directivos de la Sociedad Gestora (los "Miembros de la Sociedad Gestora"). La Sociedad Gestora garantiza que los Miembros de la Sociedad Gestora cumplirán con (i) lo dispuesto en el Contrato de Gestión y (ii) las prestaciones a su cargo con la mayor diligencia, afectando los recursos materiales, técnicos y humanos necesarios para lograr una gestión eficiente de la Sociedad.

#### 14.1 Salida de Ejecutivos Clave

##### a) Suspensión de las Inversiones y desinversiones

En el supuesto de la Salida de dos (2) de los tres (3) Ejecutivos Clave, la Sociedad Gestora no podrá realizar Inversiones o desinversiones y sólo podrá realizar solicitudes de desembolso con el fin de:

- i. hacer frente al pago de cualquier obligación o de cualquier gasto o responsabilidad de la Sociedad y de la Comisión de Gestión;
- ii. efectuar inversiones en las que la Sociedad tenga una obligación jurídicamente vinculante; o
- iii. ejecutar contratos firmados con anterioridad a la suspensión.

La Sociedad Gestora deberá notificar lo antes posible a la Sociedad y sus Accionistas de cualquier supuesto de Salida de Ejecutivos Clave.

La Sociedad Gestora deberá proponer ejecutivos de reemplazo apropiados o cualquier otra alternativa adecuada para continuar con la gestión de la Sociedad, en un plazo de sesenta (60) días naturales desde la fecha en que se produzca el evento de Salida de Ejecutivos Clave, para que los Accionistas de la Sociedad puedan acordar mediante Acuerdo Ordinario el levantamiento de la suspensión.

Si la suspensión no hubiese sido levantada por los Accionistas en el plazo de sesenta (60) días naturales anterior (bien por no considerar suficiente el restante equipo gestor, por no aceptar la propuesta de reemplazo de los Ejecutivos Clave), los Accionistas mediante Acuerdo Ordinario deberán aprobar en el plazo de treinta (30) días naturales una de las siguientes decisiones (i) la disolución y liquidación de la Sociedad; o (ii) el cese de la Sociedad Gestora.

##### b) Sustitución de Ejecutivos Clave

En el supuesto de que se produzca la Salida de un Ejecutivo Clave, la Sociedad Gestora deberá: (a) comunicar dicha circunstancia a la Sociedad y sus Accionistas lo antes posible; y (b) nombrar a un nuevo ejecutivo clave.

## CAPÍTULO V COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD

### 15. Remuneración de la Sociedad Gestora

15.1 Comisión de Gestión Inicial. La Sociedad Gestora percibirá, por el inicio de la prestación de sus servicios a la Sociedad, una comisión inicial única equivalente AL DOS CON CINCUENTA POR CIENTO (2,5%) sobre los compromisos totales de inversión.

15.2. Comisión de Gestión. La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una comisión de gestión anual, durante toda la vida de la Sociedad, del UNO CON UNO POR CIENTO (1,1%) sobre los compromisos totales de inversión (en adelante, la “**Comisión de Gestión**”).

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará trimestralmente, abonándose por trimestres anticipados y realizándose los ajustes que fueran necesarios una vez finalizado el período correspondiente.

Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, y finalizarán el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre o el 31 diciembre inmediatamente siguiente.

La Comisión de Gestión satisface todos los gastos en los que pueda incurrir la Sociedad Gestora en la administración y gestión de los activos de la Sociedad, por lo que la Sociedad Gestora no podrá repetir contra la Sociedad ni contra sus Accionistas de la Sociedad cantidad alguna por dichos conceptos.

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

15.3. Comisión de Éxito. Además de la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora percibirá una comisión de éxito (en adelante, la “**Comisión de Éxito**”) cuando el rendimiento económico total obtenido por la Sociedad como consecuencia de la inversión supere una TIR (tasa interna de retorno) del DOCE POR CIENTO (12%).

En este caso, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir una comisión de éxito consistente en una cantidad equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del rendimiento económico que supere el doce por ciento mencionado anteriormente. Esta Comisión de Éxito será calculada una vez se haya procedido a la distribución de rendimientos a los Accionistas.

### 16. Distribución de gastos

#### 16.1. Gastos de Establecimiento

La Sociedad asumirá como Gastos de Establecimiento todos los gastos debidamente documentados derivados de la creación de la Sociedad, incluyendo, entre otros, los gastos legales (gastos de abogados, gastos notariales y gastos de registros), tasas de inscripción en la CNMV, preparación de la documentación, gastos asociados con el análisis del pipeline de los primeros proyectos, gastos de comunicación, promoción, contables, impresión de documentos, gastos de viaje, gastos de mensajería, y demás gastos relacionados con la constitución de la Sociedad (los “Gastos de Establecimiento”) con un límite máximo de un 0.5% del total de los activos de la Sociedad.

Todos los importes anteriores se calcularán en cifras netas de IVA.

#### **16.2. Gastos de organización y administración**

Asimismo, la Sociedad deberá soportar todos los gastos razonables (incluyendo el IVA aplicable) incurridos en relación con la organización y administración del mismo, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, Costes por Operaciones Fallidas, gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones, gastos por asesoría legal, auditoría, valoraciones, contabilidad (incluyendo gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales), gastos de vehículos de inversión, gastos registrales, honorarios de consultores externos, comisiones bancarias, comisiones o intereses por préstamos, los costes de seguro de Consejeros y Directivos y de responsabilidad civil profesional, gastos extraordinarios (como aquellos derivados de litigios), obligaciones tributarias, y costes de abogados, auditores, consultores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones (los "Gastos Operativos") con un límite máximo de un 0.5% del total de los activos de la Sociedad.

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 no corresponden a la Sociedad.

### **CAPÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES**

#### **17. Disolución, liquidación y extinción de la Sociedad**

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la LSC.

Asimismo, la Sociedad quedará disuelta, abriéndose en consecuencia el período de liquidación, por cese de la Sociedad Gestora sin que otra sociedad gestora debidamente habilitada a tal efecto según lo previsto en la Ley 22/2014 asuma la gestión de la misma o por cualquier causa establecida en los Estatutos Sociales o en la normativa aplicable. El acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV y a los Accionistas que no hubieran asistido a la Junta General en la que se tome el correspondiente acuerdo de disolución.

Disuelta la Sociedad, se abrirá el período de liquidación, quedando suspendidos los derechos de reembolso y de suscripción de acciones, sin perjuicio de que la CNMV pueda condicionar la eficacia de la disolución o sujetar el desarrollo de la misma a determinados requisitos. La liquidación de la Sociedad se realizará bajo la coordinación de la Sociedad Gestora.

Los miembros del Consejo de Administración al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar a otros al acordar la disolución.

Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

Sin perjuicio de otras obligaciones que pudiera imponer la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora procederá, con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, a enajenar los 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 puestos a disposición de todos los Accionistas y remitidos a la CNMV.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la remisión a la CNMV de la documentación a la que se refiere el párrafo anterior 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 y consignadas las deudas que no hubieran podido ser extinguidas, la Sociedad Gestora solicitará la cancelación de la Sociedad en el registro administrativo correspondiente de la CNMV.

## **18. Confidencialidad**

Se entenderá por "Información Confidencial", además de la existencia y contenido de este Folleto, y de la información (en forma oral o escrita, con independencia del soporte en el que se halle), documentación y correspondencia intercambiada en relación con el mismo, cualquier tipo de información (i) que la Sociedad Gestora y los Accionistas se hubieran intercambiado en relación con la constitución, adquisición y acuerdos sociales de la Sociedad; (ii) relativa a cualquier materia de carácter económico, estratégico o de negocio de la Sociedad y sus actividades y de sus filiales y participadas, directa o indirectamente; y (iii) cualquier otra información a la que los Accionistas tengan acceso o hayan recibido por su condición de Accionistas en la Sociedad.

No tendrá la consideración de Información Confidencial aquella (i) que sea o pase a ser de dominio público por causa distinta del incumplimiento de alguna de las partes; (ii) que pueda obtenerse legítimamente de un registro público o de tercero no sujeto a una obligación de confidencialidad similar a la prevista en el Folleto.

Los Accionistas se obligan a mantener en secreto y a no revelar a terceros, sin el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora de este Folleto, la Información Confidencial y a adoptar las medidas oportunas para evitar que dicha Información Confidencial trascienda a terceros, con excepción de aquellos empleados o asesores o entidades del grupo de cada uno de los Accionistas que intervengan en la actividad desarrollada por la Sociedad o que por cualquier motivo deban tener acceso a ella o a su tratamiento y que deberán estar sometidos a idénticas obligaciones de confidencialidad sobre dicha Información Confidencial con carácter previo a su conocimiento.

Se exceptúa del cumplimiento de la obligación de confidencialidad prevista en las cláusulas anteriores la revelación de Información Confidencial:

(a) En cumplimiento de una obligación legal o de una orden administrativa o judicial dictada por órgano competente a tal efecto; y

(b) Cuando resulte necesaria para exigir o permitir el cumplimiento de los derechos u obligaciones de las partes.

En el caso de que algún Accionista deje de serlo, dicho Accionista quedará obligado a devolver a la Sociedad cuanta información haya recibido tanto de la Sociedad como de los restantes Accionistas si así lo requiriesen la Sociedad o los Accionistas sin necesidad de

justificar tal petición en ambos casos. No obstante, la devolución de información prevista en esta cláusula, el Accionista quedará obligado, igualmente, a mantener la confidencialidad sobre cualquier Información Confidencial que hubiera recibido durante la vigencia de su inversión en la Sociedad.

#### **19. Prevención del Blanqueo de Capitales**

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

La Sociedad y la Sociedad Gestora cumplirán, y garantizarán que la Sociedad cumple con la legislación aplicable en materia de prevención de blanqueo de capital y de lucha contra la financiación al terrorismo aplicable a la Sociedad de conformidad con la normativa española.

#### **20. Conflicto de interés**

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

**ANEXO I**  
**ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD**

**“IMPAR PRIME ALTERNATIVE INVESTMENT II, SICC, S.A.”**

**TÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO ÚNICO. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN**

**Artículo 1º.- Denominación social y régimen jurídico.**

La sociedad tiene la denominación de “IMPAR PRIME ALTERNATIVE INVESTMENT II, SICC, S.A.” (en lo sucesivo, la “**Sociedad**”).

La Sociedad es de nacionalidad española, se constituye como una sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado (en lo sucesivo, la “**SICC**”) con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4 de la LECR (tal y como dicho término se define más adelante) y se regirá por los presentes Estatutos Sociales y en su defecto, por lo dispuesto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de Instituciones de Inversión Colectiva, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (en lo sucesivo, la “**Ley 22/2014**” o la “**LECR**”, indistintamente), en lo no previsto por la Ley 22/2014, se regirá por lo recogido en 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**” o la “**LSC**”, indistintamente), por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (en lo sucesivo, la “**LIC**”) y demás disposiciones vigentes o que las sustituyan en el futuro.

**Artículo 2º.- Domicilio social.**

El domicilio social de la Sociedad se fija en la calle Serrano, N.º 45, piso 2º Dcha., 28001, Madrid (España).

Por acuerdo del Órgano de Administración podrá trasladarse el domicilio social dentro del término nacional, sin necesidad de previo acuerdo de la Junta General de Accionistas, así como crear, trasladar o suprimir, en cualquier punto de España y del extranjero, las agencias, depósitos, representaciones, delegaciones y sucursales que el desarrollo de la actividad social haga necesario o conveniente.

**Artículo 3º.- Objeto social.**

La Sociedad tiene por objeto social:

- La obtención de capital de una pluralidad de inversiones para la realización de inversiones 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 Ley 22/2014.

A la actividad que constituye el objeto social principal de la Sociedad le corresponde el C.N.A.E.

(Clasificación Nacional de Actividades Económicas) número 6430 (*“Inversión colectiva, fondos y entidades financieras similares”*).

Quedan expresamente excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no puedan ser cumplidos por la Sociedad. En todo caso, la consecución del objeto social se efectuará cumpliendo el régimen legal vigente.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por persona que ostente la correspondiente titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

#### **Artículo 4º.- Duración.**

La duración de la Sociedad es indefinida.

Sus operaciones sociales darán comienzo el mismo día en que quede debidamente constituida la Sociedad, si bien la condición de la SICC se adquirirá en el momento en que quede debidamente inscrita en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en lo sucesivo, la **“CNMV”**), sin perjuicio de lo dispuesto en la LSC y demás disposiciones complementarias que resulten de aplicación.

#### **Artículo 5º.- Comunicaciones entre accionistas y administradores por medios telemáticos.**

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

## **TÍTULO II DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES**

### **CAPÍTULO I. CAPITAL SOCIAL Y DOCUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES**

#### **Artículo 6º.- Capital social.**

El capital social se fija en la cifra de SESENTA MIL EUROS (60.000,00.-€), y está representado por SESENTA MIL (60.000) acciones indivisibles, ordinarias, nominativas y acumulables, de una clase y serie, con un valor nominal de UN EURO (1,00.-€) cada una de ellas, numeradas correlativamente del número 1 al 60.000, ambos inclusive, que atribuyen a los accionistas el mismo contenido de derechos y están íntegramente suscritas y desembolsadas.

#### **Artículo 7º.- Documentación de las acciones sociales.**

Las acciones están representadas por medio de títulos que podrán incorporar una o más acciones de la misma serie (títulos múltiples), estarán numeradas correlativamente, y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la Ley de Sociedades de Capital. Cada accionista tendrá derecho a recibir las que le correspondan libres de gastos.

Las acciones figurarán en un Libro Registro, cuya llevanza y custodia corresponderá al Órgano de Administración, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias de las mismas, así como

la constitución de derechos reales sobre ellas, en la forma determinada en la Ley de Sociedades de Capital. El Órgano de Administración podrá exigir los medios de prueba que estimen convenientes para acreditar la transmisión de las acciones, así como todas sus circunstancias, previamente a la inscripción de la transmisión en el libro Registro.

La constitución de derechos reales sobre las acciones deberá constar en escritura pública o en póliza intervenida por fedatario público. No obstante, la constitución del derecho real se podrá realizar también por medio de endoso, aunque en este caso será requisito indispensable para la inscripción de la constitución del derecho real en el libro registro de acciones nominativas la legitimación por fedatario público de las firmas de los endosos, así como la acreditación por fedatario público de la regularidad de la cadena de endosos.

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

Asimismo, en cualquier época, el accionista y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las acciones tendrán derecho a que se expida por el Órgano de Administración, un certificado de las acciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre, así como consultar todo el contenido del Libro Registro.

Las acciones son indivisibles, resolviéndose en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital el condominio y cotitularidad de derechos sobre las acciones, así como el usufructuario, prenda o embargo de aquellas.

No podrán emitirse acciones que de forma directa o indirecta alteren la proporcionalidad entre el valor nominal y el derecho de voto o el derecho de preferencia.

#### **Artículo 8º.- Derechos económicos de las acciones**

La distribución de dividendos se realizará a los titulares de las acciones en proporción a su participación en el capital social.

## **CAPÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES**

#### **Artículo 9º.- Requisitos formales para la transmisión de acciones y legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista.**

Las acciones son transmisibles en las formas y por los medios previstos en la Ley de Sociedades de Capital y disposiciones complementarias.

La transmisión inter vivos o mortis causa de acciones sociales deberá ser comunicada al Órgano de Administración de la Sociedad por escrito, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo accionista, sin cuyo requisito no podrá el nuevo adquirente pretender el ejercicio de los derechos de accionista.

Asimismo, para que el nuevo accionista pueda ostentar dicha condición, deberá tener la condición de inversor profesional tal y como se define en la Ley 6/2023 del Mercado de Valores. En el supuesto de que el nuevo accionista tenga la condición de inversor no profesional, se deberá aplicar lo previsto en el artículo 75.3 de la LCRE que contempla la suscripción a iniciativa del inversor cuando reúna los requisitos señalados en el artículo 73.2 de la mencionada Ley 22/2014.

Las transmisiones de acciones sociales que no se ajusten a lo establecido en la Ley de

Sociedades de Capital y en los presentes Estatutos Sociales, no producirán efecto alguno frente a la Sociedad, que rechazará la inscripción de la transmisión en el Libro Registro de Accionistas.

#### **Artículo 10º.- Transmisión de acciones sociales por actos *inter vivos*.**

La transmisión de las acciones sociales de la Sociedad por actos inter vivos se regirá por lo dispuesto en el presente artículo.

El accionista que se proponga transmitir voluntariamente (en adelante, el “**Accionista Oferente**”) todas sus acciones o parte de ellas a un tercero, entendiéndose por tercero cualquier persona física o jurídica distinta del propio Accionista Oferente, ya sea a título oneroso o gratuito, deberá comunicarlo fehacientemente al Órgano de Administración mediante escrito dirigido al domicilio social, y a los demás Accionistas, en el domicilio que estos hayan comunicado a la Sociedad a los efectos de notificaciones, haciendo constar el número y las características de las acciones sociales que pretenda transmitir, la identidad del adquirente y el precio y demás condiciones de la oferta.

El Órgano de Administración, en el plazo de cinco (5) días naturales a contar desde el siguiente al de la recepción de la comunicación, convocará a la Junta General de Accionistas para la aprobación de la transmisión.

Desde la fecha de la recepción de la comunicación y hasta el día de celebración de la Junta General de la Junta de Accionistas, inclusive, cualquier accionista podrá optar a la adquisición preferente de las acciones para lo cual deberán comunicar por escrito su intención al Órgano de Administración, indicando el número de acciones que desea adquirir.

Si solamente un accionista hubiese expresado su intención de adquirir todas las acciones ofrecidas (en adelante, el “**Accionista Optante**”), se le adjudicarán a éste todas ellas. Si fueran varios los Accionistas Optantes se adjudicarán a todos ellos a prorrata de sus respectivas acciones en el capital social, y en caso de recibirse solicitudes de adquisición que comprendan un número de acciones superior al de aquellas cuya transmisión se pretende, estas se prorratearán entre los Accionistas Optantes interesados en proporción a las acciones en el capital que respectivamente posean. Las fracciones en su caso resultantes, serán adjudicadas a los Accionistas Optantes que sean titulares de un menor número de acciones sociales.

En el caso de que ninguno de los Accionistas ejerciese el derecho de adquisición preferente o las opciones ejercidas por los Accionistas no alcanzare a todas las acciones ofrecidas, la Junta General de Accionistas podrá acordar en la misma reunión a la que se ha hecho referencia con anterioridad, que sea la propia Sociedad la que adquiera las referidas acciones.

Transcurrido este último plazo, o con anterioridad si se ha producido la renuncia expresa al ejercicio de este derecho de adquisición preferente por parte de todos los Accionistas y de la propia Sociedad, expresada en acuerdo de Junta General de Accionistas, el Accionista Oferente podrá ejecutar el proyecto de venta, siempre que la transmisión tenga lugar dentro de los dos (2) meses siguientes a la celebración de dicha Junta General de Accionistas.

En el supuesto de que el Accionista Oferente no hubiera ejecutado el proyecto de venta dentro de los dos (2) meses siguientes a la celebración de la Junta General de Accionistas, en caso de que así pudiera hacerlo, deberá comunicar nuevamente al Órgano de Administración de la Sociedad y a los demás Accionistas, su intención de transmitir parte o la totalidad de sus acciones, en los términos y condiciones contemplados con anterioridad, de tal forma que se inicie nuevamente el procedimiento descrito en el presente artículo, a los efectos de que se respete el derecho de adquisición preferente del resto de Accionistas, y, en su caso, de la propia Sociedad.

La determinación del precio y demás condiciones para el ejercicio de este derecho de adquisición preferente será establecida en el proyecto de venta presentado a la Sociedad por el Accionista Oferente.

Este mismo régimen jurídico será igualmente aplicable en los casos de transmisión voluntaria por actos *inter vivos*, a título oneroso o gratuito, de los derechos de asunción preferente o de asignación gratuita de nuevas acciones en ampliaciones de capital. Todas las referencias hechas a la transmisión son también de aplicación a cualquier otra clase de acto o contrato de transmisión de las acciones sociales. En el caso de que la transmisión lo fuera por título gratuito *inter vivos*, el derecho de adquisición preferente se ejercitará por el valor razonable que determine auditor distinto del auditor de cuentas de la Sociedad que deberá ser nombrado de mutuo acuerdo por el accionista transmitente y la Sociedad.

El régimen de la transmisión voluntaria de las acciones sociales por actos *inter vivos* será el vigente en la fecha en que el accionista hubiese comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir sus acciones o, en su caso, en la fecha de adjudicación judicial o administrativa.

#### **Artículo 11º.- Transmisión forzosa de acciones.**

Cuando la adquisición de las acciones se haya producido como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución, será de aplicación el régimen previsto en el artículo 10 anterior. En este caso, el cómputo de los plazos se iniciará en el momento en que el rematante o adjudicatario comunique la adquisición al Órgano de Administración de la Sociedad.

En este supuesto, para rechazar la inscripción de la transmisión en el libro registro de acciones nominativas, la Sociedad deberá presentar al rematante o adjudicatario un adquirente de las acciones u ofrecerse a adquirirlas ella misma por su valor razonable en el momento en que se solicitó la inscripción. Se entenderá como valor razonable el que determine un experto independiente, distinto al auditor de la Sociedad que, a solicitud de cualquier interesado, nombren a tal efecto los Administradores de la Sociedad

#### **Artículo 12º.- Transmisión de acciones “*mortis causa*”.**

La adquisición de alguna acción social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la condición de accionista de la Sociedad de conformidad con lo establecido en Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable.

#### **Artículo 13º.- Transmisión de acciones con el consentimiento de todos los accionistas.**

Cuando la transmisión se efectúe con el consentimiento expreso de todos y cada uno de los accionistas, prestado en Junta General de Accionistas o fuera de ella, no será preciso el cumplimiento de los requisitos establecidos con anterioridad.

#### **Artículo 14º.- Usufructo de acciones.**

En caso de usufructo de acciones, la cualidad de accionista reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante la vigencia del usufructo.

En lo demás, las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario se regirán por lo que determine el título constitutivo del usufructo y, en su defecto, lo dispuesto en la legislación civil aplicable.

#### **Artículo 15º.- Prenda de acciones.**

En caso de prenda de acciones se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 16º.- Copropiedad de acciones.**

En caso de copropiedad de acciones, los copropietarios habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista, pero del incumplimiento de las obligaciones para con la Sociedad responderán todos solidariamente. La misma regla se aplicará en los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

### **TÍTULO III**

#### **CAPÍTULO ÚNICO. POLÍTICA DE INVERSIONES Y DELEGACIÓN DE LA GESTIÓN**

#### **Artículo 17º.- Política de Inversiones.**

La Sociedad Gestora (tal y como dicho término se define más adelante) llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de los 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.

La Sociedad tiene como objetivo la adquisición y tenencia del cien por cien (100%) de las participaciones sociales de la sociedad de nacionalidad española, "INVERSIONES 3133, S.L.U., cuyo único activo será el inmueble situado en la calle de Sagasta, N.º 31 – 33, 28004, Madrid (España), con el propósito de realizar sobre dicho inmueble una reforma integral de la que resultarán diferentes inmuebles (viviendas de lujo, locales comerciales, etc.) que se comercializarán para su venta.

La Sociedad no invertirá o proporcionará financiación, directa o indirectamente, a compañías o entidades cuya actividad empresarial u objeto social sea la realización de actividades que sean consideradas ilícitas de conformidad con cualquier ley o regulación que resulte de aplicación a la Sociedad.

#### **Artículo 18º.- Delegación de la gestión.**

De conformidad con el artículo 38 de la LECR, 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 colectiva de tipo cerrado, una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, o una entidad habilitada para la prestación del servicio de inversión de gestión discrecional de carteras.

Actuará como sociedad gestora a estos efectos, con las limitaciones establecidas en el contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la sociedad gestora (en lo sucesivo, el "**Contrato de Gestión**"), la mercantil "IMPAR CAPITAL ASSET MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.", sociedad gestora de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, de nacionalidad española, inscrita en el correspondiente registro administrativo de la CNMV con el número 192 (en lo sucesivo, la "**Sociedad Gestora**").



## **TÍTULO IV ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 19º.- Órganos de la Sociedad.**

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

Con carácter adicional a lo señalado en el párrafo anterior, la Junta General de Accionistas o, por delegación, el Órgano de Administración, podrán encomendar la gestión de sus activos a una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (en lo sucesivo, la "SGEIC"), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26.6 y 29 de la LECR y en los presentes Estatutos Sociales.

### **CAPÍTULO II. LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

#### **Artículo 20º.- La Junta General de Accionistas.**

La Junta General de Accionistas legalmente constituida, decidirá sobre los asuntos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, y sus decisiones, adoptadas de conformidad a los presentes estatutos, serán obligatorias para todos los accionistas, incluso para los incapacitados, ausentes o disidentes sin perjuicio de los derechos y acciones de impugnación, separación y/o cualesquiera otros que al respecto confiere la Ley de Sociedades de Capital.

Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. Es ordinaria la que, previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio social para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales del ejercicio social anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Todas las demás Juntas Generales de Accionistas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el Órgano de Administración de la Sociedad, siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales o cuando lo solicite un número de accionistas titulares de, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad, expresando en su solicitud los asuntos a tratar en la Junta General de Accionistas, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 21º.- Convocatoria de las Juntas Generales de Accionistas.**

Las Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración o, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad y se celebrarán en cualquier lugar del 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.

La convocatoria de la Junta General de Accionistas se realizará mediante carta certificada con acuse de recibo, telegrama con acuse de recibo, burofax con acuse de recibo, o correo electrónico con acuse de recibo (a la dirección de correo electrónico que cada Accionista notifique en cualquier momento a la Sociedad), enviada a todos los Accionistas de la Sociedad al domicilio designado al efecto o en el que conste en el Libro Registro de Accionistas, debiendo mediar entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta General de Accionistas un

plazo de, al menos, un (1) mes, salvo en los casos en que la Ley de Sociedades de Capital establezca plazos legales de antelación superiores. Este plazo se computará a partir de la fecha en que hubiese sido remitido el anuncio de convocatoria al último de los Accionistas.

Lo dispuesto en este artículo se entenderá modificado en consecuencia cuando una disposición legal exija requisitos distintos para las Juntas Generales de Accionistas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido en la Ley.

En la convocatoria de la reunión se expresará el nombre de la Sociedad, el lugar de celebración, fecha y hora de la reunión, el orden del día, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y, en aquellos casos en que legalmente proceda, el derecho que tienen los accionistas a examinar en el domicilio social y, en su caso, obtener de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas y los informes técnicos exigidos por la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, se podrá hacer constar la fecha y la hora en la que se reúna, si procede, la Junta General de Accionistas en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda convocatoria de la Junta General de Accionistas deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

No obstante, lo indicado con anterioridad, la Junta General de Accionistas se entenderá celebrada y válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de que medie previa convocatoria, siempre que esté presente o debidamente representado la totalidad del capital social de la Sociedad, y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General de Accionistas y el orden del día de la misma. La Junta General de Accionistas Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero.

#### **Artículo 22º.- Asistencia y representación.**

Todos los Accionistas podrán asistir a la Junta General de Accionistas con voz y voto, cualquiera que sea el número de acciones que posean, por sí, o representados por otra persona, sea ésta accionista o no, pudiendo hacerlo de forma presencial o por medios telemáticos siempre y cuando éstos garanticen debidamente la identidad del sujeto, y en la convocatoria se describan los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los Accionistas previstos por el órgano de Administración para permitir el adecuado desarrollo de la Junta General de Accionistas. En particular, el Órgano de Administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la Ley de Sociedades de Capital tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta General de Accionistas. Las respuestas a los Accionistas o sus representantes que, asistiendo telemáticamente, ejerciten su derecho de información durante la Junta General se producirán durante la propia reunión o por escrito durante los siete días siguientes a la finalización de la Junta General.

La mencionada representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada Junta General de Accionistas.

Con carácter adicional a lo previsto en los dos párrafos anteriores, se autoriza la convocatoria por parte del Órgano de Administración de la Sociedad para que las Juntas Generales de Accionistas puedan ser celebradas sin asistencia física de los Accionistas o de sus representantes, es decir, mediante asistencia exclusivamente telemática, atendiendo en todo caso a lo dispuesto en el artículo 182 bis de la Ley de Sociedades de Capital, y en lo no previsto

en dicho artículo, a lo establecido en el resto de preceptos legales de la Ley de Sociedades de Capital.

Los estatutos podrán autorizar u ordenar la asistencia de directores, gerentes, técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

Los miembros del Órgano de Administración deberán asistir a las Juntas Generales de Accionistas.

#### **Artículo 23º.- Constitución de la Junta General.**

Tanto la Junta General ordinaria como la extraordinaria, con independencia de los acuerdos sociales sobre los que se vaya a debatir su aprobación, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas, presentes o debidamente representados, posean al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será necesaria la concurrencia de, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital social suscrito con derecho a voto para la válida constitución de la Junta General de Accionistas. Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación cuando existan causas legales que no permitan la aplicación de tal mayoría.

#### **Artículo 24º.- Designación de cargos en la Junta General.**

Actuarán como Presidente y Secretario de las Juntas Generales de Accionistas los que lo sean a su vez del Consejo de Administración de la Sociedad o, en ausencia de éstos, los que la propia Junta General de Accionistas acuerde, con el voto favorable de, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social presente o debidamente representado en la reunión.

Si existiesen Vicepresidente y Vicesecretario del Consejo de Administración, a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos en defecto del Presidente y Secretario.

Corresponde al Presidente de la Junta General de Accionistas dirigir las sesiones, de forma que se efectúen las deliberaciones conforme al orden del día, dando la palabra por riguroso orden a todos los accionistas que lo hayan solicitado por escrito; luego a los accionistas que lo hubieran solicitado verbalmente.

En lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista, se estará a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 25º.- Adopción de acuerdos.**

Para la adopción de acuerdos sociales, con independencia de su naturaleza, se requerirá, en primera convocatoria, el voto favorable de las acciones representativas de, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social presente o debidamente representado en la reunión. En segunda convocatoria, para la adopción de dichos acuerdos, se requerirá el voto favorable de dos tercios (2/3) del capital social presente o debidamente representado en la reunión. Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación cuando la Ley de Sociedades de Capital, o texto que la sustituya, establezca una mayoría distinta o existan causas legales que no permitan la aplicación de tal mayoría.

Cada acción concede a su titular el derecho a emitir un voto.

En la Junta General deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes.

#### **Artículo 26º.- Junta General por escrito y sin sesión.**

La Junta General de Accionistas podrá adoptar los acuerdos por escrito y sin sesión solo cuando ninguno de los Accionistas se oponga a este procedimiento. Para ello, la oportuna comunicación describirá el procedimiento de la Junta General y la forma para la emisión de los votos de los Accionistas. Asimismo, en el acta de la Junta General deberá quedar constancia tanto de los acuerdos adoptados como del procedimiento seguido y la no oposición de ninguno de los Accionistas a dicho procedimiento.

#### **Artículo 27º.- Documentación de los acuerdos sociales.**

De las reuniones de la Junta General de Accionistas se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General de Accionistas al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince (15) días, por el Presidente de la Junta General de Accionistas y por dos accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

#### **Artículo 28º.- Derechos de información.**

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

Durante la celebración de la Junta General, los Accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el órgano de administración estará obligado a facilitar esa información por escrito dentro de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la Junta General de accionistas.

El órgano de administración estará obligado a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos párrafos anteriores, salvo en los casos en que, a juicio del presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por Accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

### **CAPÍTULO III. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

#### **Artículo 29º.- Estructura del Órgano de Administración.**

La Sociedad será regida y administrada, con las más amplias facultades que en derecho procedan, salvo las que competan a la Junta General de Accionistas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y a estos Estatutos Sociales, por un Consejo de Administración que actuará de forma colegiada.

#### **Artículo 30º.- Representación de la Sociedad.**

La representación de la Sociedad, en juicio o fuera de él, corresponde al Consejo de

Administración, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o que no se encuentren incluidos en el ámbito del objeto social tal y como se define en estos Estatutos Sociales.

#### **Artículo 31º- Régimen de Consejo de Administración.**

El Consejo de Administración regulará su propio funcionamiento, rigiéndose por las normas que se indican a continuación, con las salvedades previstas por la Ley de Sociedad de Capital:

##### **i. Plazo de duración del cargo y requisitos.**

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ejercerán su cargo durante el plazo de seis (6) años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración máxima.

Para ser elegido miembro del Consejo de Administración no se requiere la condición de accionista de la Sociedad, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo.

No podrán ser miembros del Consejo de Administración de la Sociedad las personas declaradas incompatibles por la Ley 3/2015, de 30 de marzo, por la Ley Concursal 22/2003, de 9 de julio, o por cualquier otra norma legal que resultase de aplicación.

##### **ii. Composición.**

El Consejo de Administración estará formado por un mínimo de tres (3) consejeros y un máximo de cinco (5), elegidos por la Junta General de Accionistas.

El Consejo de Administración nombrará, de entre sus miembros, un Presidente que tendrá voto dirimente en caso de empate, y si lo considera oportuno, uno o varios Vicepresidentes. Asimismo, elegirá a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario, y si lo estima conveniente, uno o varios Vicesecretarios, que podrán no ser Consejeros, los cuales podrán asistir a las reuniones del Consejo de Administración con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero.

Las vacantes que en cualquier momento se produzcan en el Consejo de Administración podrán ser cubiertas por el propio Consejo de Administración de entre los accionistas de la Sociedad, hasta que se reúna la primera Junta General de Accionistas.

##### **iii. Remuneración de los miembros del Consejo de Administración.**

El cargo de administrador no será remunerado.

Asimismo, lo anterior se entiende sin perjuicio de la retribución que cualquiera de los miembros del Consejo de Administración pueda percibir por la prestación de sus servicios profesionales, de naturaleza laboral o mercantil, en favor de la Sociedad, distintos a los inherentes a su condición de administradores.

##### **iv. Convocatoria.**

El Consejo de Administración deberá reunirse necesariamente una vez al trimestre, de conformidad con lo establecido por la Ley de Sociedades de Capital.

Deberá reunirse siempre que sea convocado por su Presidente o el que haga sus veces, mediante carta certificada con acuse de recibo o correo electrónico con acuse de recibo (a la dirección de correo electrónico que cada Consejero notifique en cualquier momento a la Sociedad), o por cualquier otro medio que deje constancia de la recepción de dicha comunicación, dirigida personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración, en la que se hará constar el orden del día y la fecha de celebración de la reunión, debiendo existir un plazo de al menos cinco (5) días naturales entre la convocatoria y la fecha de celebración, contados a partir de la fecha en que hubiera sido remitida la comunicación al último de los componentes del Consejo de Administración.

Asimismo, el Consejo de Administración deberá ser convocado cuando así lo soliciten, al menos, un tercio (1/3) de los miembros del Consejo de Administración, en cuyo caso el Presidente deberá remitir la convocatoria en el plazo máximo de diez (10) días naturales desde la petición por escrito. En el supuesto de que el Presidente no convocara la reunión, dichos Consejeros solicitantes estarán facultados para convocar directamente la reunión conforme se dispone en el artículo 246 de la Ley de Sociedades de Capital, en la forma descrita en el párrafo anterior.

Salvo disposición contraria en los presentes Estatutos Sociales, las reuniones del Consejo de Administración se celebrarán en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio social.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que estén presentes todos sus miembros y acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

#### **v. Representación.**

Todo Consejero podrá conferir su representación y su facultad de votar a otro cualquiera de los Consejeros asistentes a la reunión. La representación y facultad de votar se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, mediante carta por escrito dirigida al Presidente del Consejo de Administración.

#### **vi. Constitución.**

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido para tratar cualquier asunto cuando concurren a la reunión, presentes o debidamente representados, la mayoría de sus vocales.

Los consejeros podrán participar en las reuniones del Consejo de Administración por teleconferencia, videoconferencia, o cualquier otro medio de comunicación remota siempre que haga posible la interconexión multidireccional, que permita, con sonido e imagen en tiempo real, la identificación de los Consejeros o sus representantes, la permanente comunicación y oírse entre ellos, independientemente del lugar en el que se encuentren, así como la intervención, la emisión del voto sobre los asuntos presentados en la reunión y la transmisión o visionado de información y documentos. Los asistentes a la reunión a través de cualquiera de dichos medios, se considerarán, a todos los efectos, como asistentes a la reunión del Consejo de Administración.

En caso de que uno o más Consejeros asistan a una reunión del Consejo de Administración por teleconferencia, videoconferencia, o cualquier otro medio de comunicación remota, se considerará como lugar de celebración de dicha reunión: **(i)** aquel que los Consejeros acuerden o **(ii)** a falta de dicho acuerdo, aquel en que estén físicamente presentes la mayoría de los Consejeros asistentes a la misma o, **(iii)** en su defecto, el lugar en que el Presidente del Consejo de Administración esté físicamente presente.

**vii. Forma de deliberar y adoptar acuerdos.**

El Presidente abrirá la reunión del Consejo de Administración y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra, dando por concluido el debate cuando considere que el asunto ha sido suficientemente debatido y fijando el momento de la votación, pudiendo cada miembro del Consejo de Administración emitir un (1) voto.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros presentes o debidamente representados en la reunión, salvo para aquellos acuerdos para cuya adopción se prevea legalmente una mayoría cualificada.

El Consejo de Administración podrá adoptar acuerdos mediante votación por escrito y sin sesión cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento, y se cumplan todos los requisitos legalmente previstos a tal efecto.

**viii. Acta.**

Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un Libro de Actas que serán firmadas por su Presidente y Secretario. Las Certificaciones que de las Actas se expidan, serán extendidas por el Secretario y llevarán el Visto Bueno del Presidente.

**ix. Delegación de facultades**

El Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital, podrá designar de su seno, una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, en quienes delegará todas o parte de sus facultades delegables, durante un plazo de seis (6) años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración máxima.

La delegación permanente de algunas facultades en los Consejeros Delegados o en la Comisión Ejecutiva, y la designación de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez el voto favorable de las dos terceras partes (2/3) de los componentes del Consejo de Administración, y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, el Consejo de Administración podrá asimismo otorgar poderes de todas clases a la persona o personas que estime conveniente, con las facultades que tenga a bien conferirle, atendiendo a los límites establecidos por la Ley de Sociedades de Capital, y revocar igualmente tales poderes.

**TÍTULO V  
EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES**

**CAPÍTULO ÚNICO**

### **Artículo 32º.- Ejercicio social.**

El ejercicio económico de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.1 LECR, empezará el primero (1) de enero y terminará el último (31) de diciembre de cada año, coincidiendo por tanto con el año natural.

Por excepción, el primer ejercicio social comprenderá el periodo desde la fecha de inscripción en el correspondiente registro de la CNMV y terminará el último (31) de diciembre de ese año.

### **Artículo 33º.- Valoración de los activos.**

La valoración de los activos de la Sociedad 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 34º.- Formulación de cuentas anuales.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la LECR, el Órgano de Administración deberá formular en el plazo máximo de cinco (5) meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de distribución del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, para que, una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, sean presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

Las Cuentas Anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, la memoria, y un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, y un estado de flujos de efectivo. Estos documentos, que formarán una unidad, deberán ser redactadas con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la Sociedad, de conformidad con la Ley y el Código de Comercio, y deberán ser firmados por todos los miembros del Órgano de Administración.

### **Artículo 35º.- Auditoría obligatoria.**

Las Cuentas Anuales 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 Accionistas de la Sociedad. La designación habrá de realizarse en el plazo de seis (6) meses desde el momento de constitución de la Sociedad y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico.

El informe de auditoría y las Cuentas Anuales auditadas tendrán el carácter de público.

### **Artículo 36º.- Aprobación de cuentas anuales y distribución de dividendos.**

La Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobará las Cuentas Anuales y resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio.

Solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si se han cubierto las atenciones previstas por la ley y los estatutos y el valor del patrimonio neto contable no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. Si existiesen pérdidas de ejercicios anteriores que hiciesen que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuese inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a compensar las pérdidas. En caso de reducción de capital por devolución de aportaciones, el pago



a los Accionistas podrá efectuarse en efectivo. No se realizarán distribuciones en especie hasta el momento de la liquidación de la Sociedad.

#### **Artículo 37º.- Depósito de las cuentas anuales.**

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad presentarán, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de Accionistas de aprobación de dichas cuentas, debidamente firmadas, y de aplicación del resultado, así como, en su caso, de las cuentas consolidadas, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de ellas. Los administradores presentarán también el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, el estado de información no financiera, y el informe del auditor, cuando la sociedad esté obligada a auditoría por una disposición legal, estatutaria o esta se hubiera acordado a petición de la minoría o de forma voluntaria y se hubiese inscrito el nombramiento de auditor en el Registro Mercantil.

Si alguno o varios de los documentos que integran las cuentas anuales se hubieran formulado en forma abreviada, se hará constar así en la certificación, con expresión de la causa.

## **TÍTULO VI DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **Artículo 38º.- Disolución y Liquidación.**

La Sociedad se disolverá en cualquier momento por acuerdo de la Junta General, y por las demás causas previstas en la LECR, la LSC y demás normas que le sean de aplicación, procediéndose a su liquidación por quienes fueron Administradores al tiempo de la disolución o por quienes designe la Junta General de Accionistas que acuerde la disolución.

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

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.

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos en una Entidad de Crédito del término municipal en que radique el domicilio social de la Sociedad, el Activo resultante se repartirá entre los Accionistas en proporción a su participación en el Capital Social.

## **TÍTULO VII SOCIEDAD UNIPERSONAL**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **Artículo 39º.- Sociedad Unipersonal.**

En caso de que la Sociedad devenga unipersonal, se estará a lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

**Artículo 40º.- Decisiones de Accionista Único.**

En la sociedad unipersonal el accionista único ejercerá las competencias de la Junta General.

Las decisiones del accionista único se consignarán en acta, bajo su firma o la de su representante, pudiendo ser ejecutadas y formalizadas por el propio accionista o por los administradores de la sociedad.

\*\*\*\*\*

## **ANEXO II FACTORES DE RIESGO**

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

1. La situación económica general puede afectar las actividades de la Sociedad. Aspectos tales como la evolución de los tipos de interés, los niveles generales de actividad económica, las restricciones de crédito o la evolución de los índices bursátiles puede afectar el valor de las inversiones efectuadas por la Sociedad.
2. El valor de las inversiones podrá incrementarse o disminuir.
3. Las inversiones efectuadas por la Sociedad en entidades no cotizadas son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas, dado que las entidades no cotizadas son generalmente de menor tamaño, más vulnerables a los cambios en el mercado y excesivamente dependientes de la capacidad y compromiso para con las mismas de su equipo gestor.
4. Las inversiones efectuadas por la Sociedad en entidades no cotizadas y en inmuebles pueden resultar de difícil liquidación.
5. Las comisiones y gastos de la Sociedad afectan a la valoración de la misma.
6. Los Accionistas de la Sociedad deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos asociados con la inversión en la Sociedad.
7. La Sociedad puede adquirir préstamos y otras obligaciones de deuda, sin que se pueda garantizar para estas operaciones unos niveles mínimos de oferta y demanda que permita tratarlas como operaciones líquidas. Esto significa que dichos activos pueden estar sujetos a un importante riesgo de enajenación en caso de que la Sociedad desee venderlos.
8. El resultado de inversiones anteriores similares no es necesariamente indicativo de los futuros resultados de las inversiones de la Sociedad ni garantía de los retornos objetivos del mismo.
9. La Sociedad será gestionada por la Sociedad Gestora. Los Accionistas en la Sociedad no podrán adoptar decisiones de inversión ni cualesquiera otras decisiones en nombre de la Sociedad, ni podrán intervenir en modo alguno en las operaciones de inversión que la Sociedad lleve a cabo.
10. Durante la vida de la Sociedad, pueden acontecer cambios de carácter legal, fiscal, normativo, de mercado, que afecten a las inversiones de la Sociedad y a los accionistas de la misma y que, asimismo, podrían tener un efecto adverso sobre la Sociedad y sus Accionistas.
11. Puede transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que la Sociedad haya invertido todos los fondos aportados por los Accionistas y podría llegar a ocurrir que la Sociedad no invierta el cien por cien (100%) de su patrimonio.

12. En caso de que un Accionista de la Sociedad no cumpla con la obligación de desembolsar cantidades requeridas, el Accionista podrá verse expuesto a las consecuencias previstas en el Reglamento de Gestión y en el Folleto.
13. La Sociedad Gestora considera los criterios de sostenibilidad establecidos en el Anexo III. En este sentido, los Accionistas deben ser conscientes de que la integración de los criterios de sostenibilidad de la Sociedad Gestora puede influir en el proceso de toma de decisiones de inversión, el coste de la inversión y la valoración para la desinversión del activo.

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