

ANEXO I

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

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

Artículo 1. Denominación social y régimen jurídico.

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

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

Artículo 2. Objeto social.

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

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

Artículo 3. Domicilio social.

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

Artículo 4. Duración de la sociedad.

La duración de esta sociedad será indefinida. Sus operaciones sociales darán comienzo el mismo día en que quede debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional

del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV"), sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones de pertinente aplicación.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL.

Artículo 5. Capital social.

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

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

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

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

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

Artículo 7. Transmisibilidad de las acciones.

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

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

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

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

TÍTULO III. POLÍTICA DE INVERSIONES Y LÍMITES LEGALES.

Artículo 8. Política de Inversiones.

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

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

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

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

TÍTULO IV. RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.

Artículo 9. Órganos de la Sociedad.

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

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

SECCIÓN PRIMERA. De la Junta General de Accionistas

Artículo 10. Junta General ordinaria.

Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, adoptarán sus acuerdos por las mayorías establecidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, todo ello en relación con los asuntos propios de la competencia de la Junta.

Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultado. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Artículo 11. Junta General extraordinaria.

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

Artículo 12. Junta General universal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN SEGUNDA. Del Órgano de Administración

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

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

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

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

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

Artículo 15. Duración. Remuneración.

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

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

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

Artículo 16. Consejo de Administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO V. EJERCICIO SOCIAL Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS.

Artículo 17. Ejercicio social.

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

Artículo 18. Valoración de los activos.

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

Artículo 19. Formulación de Cuentas.

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

Artículo 20. Distribución del Beneficio.

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

Artículo 21. Designación de auditores.

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

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

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

TÍTULO VI. SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE ACCIONISTAS.

Artículo 22. Separación y exclusión de accionistas.

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

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

Artículo 23. Transformación, fusión y escisión.

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

Artículo 24. Causa de la disolución.

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

Artículo 25. Inscripción.

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

Artículo 26. Personalidad.

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

Artículo 27. Liquidadores.

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

Artículo 28. Cuota de liquidación.

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

Artículo 29. Cese de administradores.

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

Artículo 30. Funciones de los liquidadores.

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

Artículo 31. Balance final.

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

Artículo 32. Cancelaciones registrales.

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

TÍTULO VIII Disposiciones adicionales

Artículo 33.- Sumisión expresa

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

ANEXO II

INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD

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

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

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

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