



VERSIÓN VIGENTE

CENTRO LEGAL · CUMPLIMIENTO

# Documentación legal completa

Términos, privacidad, prevención de LA/FT, matrices de riesgo, riesgos de invertir, comisiones y documentos corporativos

Un solo documento con toda la información legal de CityFraction

| EDICIÓN              | DOCUMENTOS LEGALES | ANEXOS ORIGINALES | PÁGINAS |
|----------------------|--------------------|-------------------|---------|
| 6 de octubre de 2026 | 20                 | 17                | 140     |

## DOCUMENTACIÓN LEGAL COMPLETA

# Índice

Todo lo legal de CityFraction en un solo PDF. Cada parte empieza con una subportada y conserva su pestaña en el borde derecho. Los títulos son enlaces.

|             |                                                               |           |
|-------------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I</b>    | <b>Parte I · Términos y condiciones</b>                       | <b>5</b>  |
|             | Términos y condiciones                                        | 6         |
|             | Aviso legal y estructura corporativa                          | 9         |
| <b>II</b>   | <b>Parte II · Privacidad y tratamiento de datos</b>           | <b>11</b> |
|             | Política de privacidad                                        | 12        |
|             | Autorización de tratamiento de datos personales               | 14        |
|             | Política de cookies                                           | 15        |
|             | Eliminación de cuenta                                         | 16        |
| <b>III</b>  | <b>Parte III · Prevención de lavado de activos (SARLAFT)</b>  | <b>17</b> |
|             | Prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo | 18        |
|             | Programa de cumplimiento SARLAFT / AML (manual)               | 20        |
| <b>IV</b>   | <b>Parte IV · Matrices de riesgo</b>                          | <b>27</b> |
|             | Matriz de riesgos LA/FT                                       | 28        |
|             | Matriz de riesgos operativos y de inversión                   | 30        |
| <b>V</b>    | <b>Parte V · Información sobre riesgos</b>                    | <b>31</b> |
|             | Información sobre riesgos                                     | 32        |
| <b>VI</b>   | <b>Parte VI · Garantía de satisfacción y comisiones</b>       | <b>34</b> |
|             | Folleto de tarifas                                            | 35        |
|             | Garantía de satisfacción de 30 días                           | 37        |
|             | Tabla de comisiones vigente                                   | 37        |
| <b>VII</b>  | <b>Parte VII · Inversión y mercado</b>                        | <b>38</b> |
|             | Información básica para el inversionista                      | 39        |
|             | Condiciones de las fracciones y distribución de rentas        | 40        |
|             | Reglamento del mercado secundario                             | 42        |
|             | Condiciones del club privado de remates                       | 43        |
|             | Glosario                                                      | 44        |
| <b>VIII</b> | <b>Parte VIII · Otras políticas de cumplimiento</b>           | <b>46</b> |
|             | Política de conflictos de interés                             | 47        |
|             | Código de conducta                                            | 48        |
|             | Plan de continuidad del negocio                               | 49        |
|             | Peticiones, quejas y reclamos (PQRS)                          | 50        |
|             | Avisos regulatorios por país                                  | 51        |
|             | Política de comunicaciones y proyecciones                     | 52        |
|             | Condiciones para propietarios y operadores                    | 53        |
| <b>IX</b>   | <b>Parte IX · Documentos corporativos</b>                     | <b>54</b> |

|                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Sociedades y registros                                                                                                                      | 55  |
| Anexo 1. Acta de constitución (Articles of Incorporation) The Fractional Controller, Inc. · 2012-09-25                                      | 57  |
| Anexo 2. Certificado de vigencia (Certificate of Status) · verificable con el n.º 6169915302CU The Fractional Controller, Inc. · 2026-10-06 | 60  |
| Anexo 3. Constitución / Matrícula (RCS) Prop Securitisation SCS · 2023-07-06                                                                | 62  |
| Anexo 4. Cambio de denominación y sede Prop Securitisation SCS · 2024-01-12                                                                 | 67  |
| Anexo 5. Cambio de denominación Prop Securitisation SCS · 2024-10-08                                                                        | 69  |
| Anexo 6. Fin de domiciliación Prop Securitisation SCS · 2025-07-29                                                                          | 71  |
| Anexo 7. Domicilio social Prop Securitisation SCS · 2025-09-11                                                                              | 73  |
| Anexo 8. Modificación estatutaria Prop Securitisation SCS · 2026-03-02                                                                      | 75  |
| Anexo 9. Cesión de participaciones Prop Management S.à r.l. · 2023-12-21                                                                    | 77  |
| Anexo 10. Estatutos coordinados Prop Management S.à r.l. · 2023-12-21                                                                       | 79  |
| Anexo 11. Cesión de participaciones Prop Management S.à r.l. · 2024-07-19                                                                   | 98  |
| Anexo 12. Cambio de denominación Prop Management S.à r.l. · 2024-10-16                                                                      | 100 |
| Anexo 13. Estatutos coordinados Prop Management S.à r.l. · 2024-10-16                                                                       | 105 |
| Anexo 14. Fin de domiciliación Prop Management S.à r.l. · 2025-07-29                                                                        | 130 |
| Anexo 15. Domicilio social Prop Management S.à r.l. · 2025-09-18                                                                            | 132 |
| Anexo 16. Mandatarios / Representantes Prop Management S.à r.l. · 2026-01-26                                                                | 134 |
| Anexo 17. Modificación estatutaria Prop Management S.à r.l. · 2026-03-17                                                                    | 136 |

## PRESENTACIÓN

# Cómo leer este documento

Este compendio reúne todos los documentos legales de CityFraction: la biblioteca del Centro legal, el programa de cumplimiento con sus matrices de riesgo, la garantía y las comisiones vigentes, y los registros corporativos originales como anexos. Cada documento indica su versión y fecha de vigencia.

## Sociedades del grupo

| SOCIEDAD                        | ROL                                                    | REGISTRO                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| The Fractional Controller, Inc. | Operador de la plataforma CityFraction                 | Florida, EE. UU. · P12000081129 |
| Prop Securitisation SCS         | Vehículo de titulización con compartimentos por activo | Luxemburgo · RCS B278565        |
| Prop Management S.à r.l.        | Gestor del vehículo de titulización                    | Luxemburgo · RCS B274239        |

## Marco normativo de referencia

**Colombia:** Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013 (datos personales) · Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) · Ley 1755 de 2015 (derecho de petición) · Ley 527 de 1999 (comercio electrónico) · SAGRILAF, Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades

**Estados Unidos:** Bank Secrecy Act y USA PATRIOT Act · Regulaciones de sanciones de la OFAC · California Consumer Privacy Act (CCPA/CPRA) · Florida Business Corporation Act

**Unión Europea / Luxemburgo:** Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 · Reglamento (UE) 2020/1503 (referencia) · Directiva 2014/65/UE MiFID II (referencia) · Ley luxemburguesa de titulización del 22 de marzo de 2004 (referencia)

### Importante

La versión publicada en [cityfraction.com/legal](https://cityfraction.com/legal) prevalece sobre cualquier copia.

¿Dudas? Escríbenos a [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com) o por WhatsApp +1 786-827-0990.



## PARTE I

# Términos y condiciones

Las reglas para usar CityFraction y quién opera la plataforma.

- 
- 01 Términos y condiciones
  - 02 Aviso legal y estructura corporativa

## DOCUMENTO 02 · ESENCIALES

# Términos y condiciones

Las reglas para usar CityFraction: cuenta, compra de fracciones, pagos, rentas, ventas, retiros y responsabilidades.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Aceptación

Al crear una cuenta, usar la web cityfraction.com o la app CityFraction aceptas estos términos y los documentos que forman parte de ellos: Información sobre riesgos, Folleto de tarifas, Condiciones de las fracciones, Reglamento del mercado secundario, Política de privacidad, Autorización de tratamiento de datos y Política de cookies. Si no estás de acuerdo, no uses la plataforma.

## 2. Quiénes pueden usar CityFraction

- Personas naturales mayores de edad con plena capacidad legal, y personas jurídicas debidamente constituidas a través de su representante.
- Menores de edad, únicamente con los datos y la autorización de su acudiente o adulto responsable, quien acepta estos términos, responde por las operaciones de la cuenta hasta la mayoría de edad y es el titular de las cuentas a las que se envían los retiros.
- Debes proporcionar información veraz, completa y actualizada.
- Una persona solo puede tener una cuenta personal.
- No pueden registrarse personas incluidas en listas restrictivas ni residentes en jurisdicciones restringidas (ver Aviso legal).

## 3. Qué es y qué no es CityFraction

CityFraction es una plataforma tecnológica que permite adquirir fracciones: derechos económicos sobre activos reales que generan renta (alojamientos de renta corta, autos en renta y, para el club privado, inmuebles de remate), estructurados a través del vehículo de titulización del grupo. No es un depósito de dinero, no paga intereses, no garantiza rentabilidades ni la devolución del capital y no presta asesoría personalizada.

## 4. Cuenta, credenciales y seguridad

Eres responsable de la confidencialidad de tu contraseña, de los códigos de un solo uso (OTP) y de los accesos biométricos (Face ID, huella) de tus dispositivos. Avísanos de inmediato si sospechas un acceso no autorizado. Te enviamos alertas de nuevos inicios de sesión, cambios de contraseña y movimientos de dinero. CityFraction nunca te pedirá tu contraseña ni tus códigos por correo, chat o teléfono.

## 5. Verificación de identidad (KYC)

Para retirar dinero y para algunas operaciones debes validar tu identidad: documento por ambas caras, selfie en vivo y, opcionalmente, firma. Mientras la validación esté en revisión puedes seguir operando. Autorizas la consulta de tu nombre y documento en listas restrictivas nacionales e internacionales. Podemos pedir información adicional (por ejemplo, origen de fondos) y rechazar o suspender cuentas cuando la verificación no sea satisfactoria. Ver Política de prevención de lavado de activos.

## 6. Compra de fracciones (mercado primario)

- Mientras un activo no esté 100 % fraccionado, cada fracción tiene un precio fijo de 50 USD, que se cobra en la moneda del medio de pago a la tasa de cambio del momento.

- Una compra queda confirmada cuando el pago es aprobado; con pagos manuales (transferencia, Nequi, Bre-B) la orden queda pendiente hasta que confirmamos el dinero.
- Una compra confirmada es firme. Para salir de la inversión se usan las opciones de venta (ver sección 9).
- Antes de comprar debes aceptar el contrato de participación del activo, disponible en su ficha.

## 7. Pagos y saldo

Puedes pagar con tarjeta o PSE (ePayco), PayPal, Nequi o Bre-B, transferencia bancaria o con tu saldo en CityFraction. No almacenamos datos de tarjetas: los procesan las pasarelas. Tu saldo refleja dinero disponible por rentas, ventas o recargas; no es un depósito bancario, no genera intereses y no está cubierto por seguros de depósito.

## 8. Rentas

Los ingresos netos de cada activo (ingresos menos comisiones de canal, operación, limpieza, mantenimiento, seguros, impuestos y reservas) se calculan y se abonan a tu saldo cada día (renta diaria), a prorrata entre las fracciones en circulación, según las Condiciones de las fracciones; el detalle aparece en tu extracto mensual. Las rentabilidades mostradas son estimaciones.

## 9. Ventas, trueques y transferencias

- Venta instantánea: CityFraction recompra tus fracciones al precio vigente con la comisión del Folleto de tarifas; el dinero queda en tu saldo de inmediato.
- Venta en el mercado secundario: publicas tus fracciones y otros usuarios las compran total o parcialmente (ver Reglamento del mercado secundario).
- Trueque: cambias fracciones de un activo por fracciones de otro activo disponible, con la comisión del Folleto de tarifas.
- Transferencia de fracciones: puedes transferirlas sin costo a otro usuario registrado.

## 10. Envío de dinero entre usuarios

Puedes enviar saldo a otros usuarios con amistad aprobada. Los envíos son gratis hasta 5.000 USD enviados por mes; sobre el excedente del mes, quien recibe paga la comisión indicada en el Folleto de tarifas. El primer envío puede hacerse sin validación de identidad; los siguientes la requieren. Los envíos confirmados no se pueden revertir salvo error comprobado de la plataforma.

## 11. Retiros

Los retiros se envían únicamente a cuentas o billeteras a nombre del titular verificado. Retiro normal: 12 a 24 horas hábiles. Retiro de emergencia: 1 a 12 horas hábiles. Las horas hábiles son de lunes a viernes de 8:00 a 18:00 (hora de Colombia). Las comisiones y el monto mínimo están en el Folleto de tarifas.

## 12. Club privado de remates

Las oportunidades de remate están reservadas a usuarios con el monto mínimo invertido indicado en la plataforma (hoy 5.000 USD) y tienen riesgos adicionales. Ver Condiciones del club privado de remates.

## 13. Uso aceptable

Está prohibido: usar la plataforma para actividades ilícitas o para lavar dinero; suplantar identidades; abrir cuentas a nombre de terceros; manipular precios o coordinar operaciones en el mercado secundario; vender fracciones fuera de la plataforma; vulnerar la seguridad, hacer ingeniería inversa o extraer datos de forma automatizada; publicar contenido ofensivo, engañoso o publicidad no autorizada en la Comunidad.

## 14. Suspensión y cierre

Podemos suspender o cerrar cuentas ante indicios de fraude, incumplimiento de estos términos o requerimientos de autoridad, conservando tus derechos económicos y entregándote tu saldo y la posibilidad de vender tus fracciones conforme a la ley. Puedes cerrar tu cuenta cuando quieras (ver Eliminación de cuenta).

### 15. Limitación de responsabilidad

CityFraction responde por la correcta prestación de su servicio tecnológico. No responde por: la pérdida de valor de los activos o la variación de las rentas propia del mercado; fallas de terceros (pasarelas, bancos, Airbnb, Booking, Turo, proveedores de nube) ajenas a nuestro control; decisiones de inversión que tomes por tu cuenta; ni interrupciones por mantenimiento o fuerza mayor. Nada de lo anterior limita los derechos que la ley te otorga como consumidor.

### 16. Cambios a estos términos

Podemos actualizar estos términos. Te avisaremos con al menos 15 días de anticipación de los cambios relevantes por correo y en la app; si no estás de acuerdo podrás vender o retirar sin costos adicionales antes de su entrada en vigor. La versión vigente es la publicada en [cityfraction.com/legal](https://cityfraction.com/legal).

### 17. Ley aplicable y controversias

Estos términos se rigen por las leyes de la República de Colombia para usuarios residentes en Colombia y por las leyes del Estado de Florida (Estados Unidos) para los demás usuarios, sin perjuicio de las normas imperativas de protección al consumidor de tu país de residencia. Antes de cualquier acción, presenta tu caso por el canal de PQRS; buscaremos una solución directa.

## DOCUMENTO 01 · ESENCIALES

# Aviso legal y estructura corporativa

Quién opera CityFraction, qué hace cada sociedad del grupo y cómo contactarnos.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Identificación del operador

CityFraction es una marca y una plataforma tecnológica operada por un grupo de sociedades independientes: The Fractional Controller, Inc. (Florida, EE. UU., documento P12000081129), Prop Securitisation SCS (Luxemburgo, RCS B278565) y Prop Management S.à r.l. (Luxemburgo, RCS B274239). Contacto: [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com) · WhatsApp +1 786-827-0990 · 485 Brickell Ave, Miami, FL 33131, Estados Unidos.

## 2. Qué hace cada sociedad

- The Fractional Controller, Inc. (Florida Profit Corporation, radicada el 25 de septiembre de 2012, sede en Winter Garden, Florida): operación de CityFraction en Estados Unidos, relación con clientes de ese país y operación de los activos ubicados allí, incluidos los autos en renta en Miami.
- Prop Securitisation SCS (Luxemburgo): vehículo de titulización en el que se estructuran los activos y frente al cual las fracciones representan derechos económicos.
- Prop Management S.à r.l. (Luxemburgo): sociedad gestora y administradora de la estructura de titulización.

## 3. Registros públicos

Los registros de cada sociedad son públicos y verificables: Florida Division of Corporations (Sunbiz), Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y Registro de Comercio y Sociedades (RCS) de Luxemburgo. Los certificados y documentos están disponibles en [cityfraction.com/nosotros#documentos](https://cityfraction.com/nosotros#documentos).

## 4. Régimen regulatorio

CityFraction no es un banco, una entidad fiduciaria, un establecimiento de crédito, una sociedad comisionista de bolsa ni un asesor de inversiones. Ninguna de las sociedades del grupo está vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia ni registrada ante la SEC de Estados Unidos como broker-dealer o asesor. El contenido del sitio no constituye una oferta pública de valores en ninguna jurisdicción ni una recomendación personalizada de inversión. Consulta el documento "Avisos regulatorios por país".

## 5. Propiedad intelectual

La marca CityFraction, el logotipo, el diseño, los textos, las fotografías propias, el software y las bases de datos de la plataforma pertenecen a las sociedades del grupo o a sus licenciantes. Se permite su uso personal y no comercial para consultar la plataforma. Está prohibido copiar, extraer de forma masiva (scraping), modificar o explotar comercialmente cualquier contenido sin autorización escrita. Las fotografías de terceros (por ejemplo, de anuncios de Airbnb o Turo) se usan con fines informativos sobre el activo.

## 6. Enlaces y servicios de terceros

La plataforma enlaza o se integra con servicios de terceros (pasarelas de pago, Airbnb, Booking, Turo, mapas, mensajería). CityFraction no controla ni responde por el contenido o las políticas de esos servicios.

## 7. Jurisdicciones restringidas

No aceptamos usuarios residentes en países sujetos a sanciones integrales de la ONU o de la OFAC de Estados Unidos, ni personas incluidas en listas restrictivas. Podemos restringir el acceso desde otros países cuando la normativa local lo exija.

# II

## PARTE II

# Privacidad y tratamiento de datos

Cómo tratamos tus datos personales, incluidos los documentos de identidad, y cómo autorizas su tratamiento.

- 01 Política de privacidad
- 02 Autorización de tratamiento de datos personales
- 03 Política de cookies
- 04 Eliminación de cuenta

## DOCUMENTO 17 · PRIVACIDAD

# Política de privacidad

Qué datos personales recolectamos, para qué, con quién los compartimos y cómo ejercer tus derechos.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Responsables

Es responsable del tratamiento CityFraction, a través de las sociedades de su grupo que prestan el servicio en cada país, incluida The Fractional Controller, Inc. (Estados Unidos). Contacto para privacidad: [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com) (asunto: Datos personales).

## 2. Datos que recolectamos

- Identificación y contacto: nombre, documento, nacionalidad, fecha de nacimiento, sexo, dirección, ciudad, país, correo y teléfono.
- Validación de identidad: fotos del documento, selfie en vivo y firma opcional, y el resultado de su análisis automatizado.
- Financieros: medios de retiro (banco, cuenta, billeteras), pagos, saldos, inversiones y movimientos.
- De uso y dispositivo: dirección IP, país aproximado, navegador, dispositivo, idioma, páginas visitadas e identificadores de notificaciones.
- Comunidad: publicaciones, comentarios, foto de perfil, amistades y mensajes.

## 3. Datos biométricos

La selfie y la foto del documento se usan solo para verificar tu identidad y prevenir fraudes, con tu autorización expresa. Face ID, Touch ID y la huella del celular se procesan únicamente en tu dispositivo: CityFraction nunca recibe tu huella ni tu mapa facial. Puedes no autorizar el tratamiento de datos sensibles; en ese caso no podrás hacer retiros.

## 4. Finalidades

- Crear y administrar tu cuenta y prestarte el servicio.
- Verificar tu identidad y cumplir obligaciones de prevención de lavado de activos.
- Procesar pagos, rentas, ventas y retiros.
- Enviarte avisos de seguridad y de tus movimientos.
- Atender PQRS y requerimientos de autoridades.
- Mejorar la plataforma con estadísticas de uso.
- Con tu autorización, enviarte comunicaciones comerciales.

## 5. Con quién compartimos datos

Solo con proveedores que nos ayudan a prestar el servicio, bajo contratos de confidencialidad: pasarelas de pago (ePayco, PayPal), correo (Brevo), mensajes SMS y WhatsApp (Twilio), notificaciones (OneSignal), análisis automatizado de documentos (OpenAI), infraestructura y seguridad (DigitalOcean, Cloudflare) y analítica (Google Analytics); con las sociedades del grupo; y con autoridades cuando la ley lo exija. No vendemos tus datos.

## 6. Transferencias internacionales

Algunos proveedores están en Estados Unidos o en la Unión Europea. Transferimos datos solo a países con niveles adecuados de protección o con garantías contractuales, conforme a la Ley 1581 de 2012 y, cuando aplique, al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).

## 7. Conservación

Conservamos los datos mientras tengas una cuenta y, después, durante los plazos que exigen las normas contables, tributarias y de prevención de lavado de activos (al menos 5 años desde el cierre de la cuenta o la última operación).

## 8. Tus derechos

Puedes conocer, actualizar, rectificar y suprimir tus datos, revocar autorizaciones, solicitar prueba de tu autorización y ser informado del uso de tus datos. Si estás en la Unión Europea, también tienes derecho a la portabilidad, a la limitación y a oponerte al tratamiento; si resides en California, puedes solicitar conocer y eliminar tus datos (CCPA/CPRA). Escríbenos a [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com); respondemos en los plazos del documento de PQRS.

## 9. Seguridad

Usamos cifrado en tránsito (HTTPS), contraseñas cifradas, códigos de un solo uso, llaves de acceso (passkeys), control de accesos y registros de actividad. Ningún sistema es infalible; si detectamos un incidente que te afecte, te lo informaremos.

## 10. Menores de edad

CityFraction no está dirigida a menores de 18 años y no recolectamos sus datos a sabiendas.

## 11. Autoridad de control

En Colombia: Superintendencia de Industria y Comercio (SIC). En la Unión Europea: la autoridad de protección de datos de tu país. En Estados Unidos: la Federal Trade Commission o la autoridad de tu estado.

## DOCUMENTO 18 · PRIVACIDAD

# Autorización de tratamiento de datos personales

La autorización que otorgas al registrarte, conforme a la Ley 1581 de 2012 de Colombia.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Autorización

Al registrarte autorizas de manera previa, expresa e informada a CityFraction y a las sociedades de su grupo para recolectar, almacenar, usar, circular, transferir y suprimir tus datos personales para las finalidades de la Política de privacidad.

## 2. Datos sensibles

Entiendes que los datos biométricos (selfie y foto del documento) son sensibles y que no estás obligado a autorizar su tratamiento. Si los entregas, autorizas su uso exclusivo para verificar tu identidad y prevenir fraudes.

## 3. Comunicaciones comerciales

La autorización para enviarte promociones es opcional e independiente; puedes darla o retirarla en Configuración > Notificaciones.

## 4. Derechos y canal

Conoces tus derechos (Ley 1581 de 2012, art. 8) y el canal para ejercerlos: [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com).

## 5. Marco legal

Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013 (compilado en el Decreto 1074 de 2015) y demás normas aplicables.

## DOCUMENTO 19 · PRIVACIDAD

# Política de cookies

Qué cookies y tecnologías similares usamos y cómo controlarlas.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Qué son

Las cookies son pequeños archivos que el sitio guarda en tu navegador. También usamos almacenamiento local del navegador para recordar preferencias y tu carrito.

## 2. Cookies necesarias

- `cf_session`: mantiene tu sesión iniciada (segura, `httpOnly`).
- `cf_lang` y `cf_cur`: recuerdan tu idioma y moneda.
- `cf_native`: identifica que usas la app.
- Cloudflare: seguridad y protección contra ataques.

Sin ellas el sitio no funciona correctamente.

## 3. Cookies de analítica

Google Analytics 4 (`_ga`, `_ga_*`) mide visitas y uso de forma agregada para mejorar la plataforma. No enviamos a Google tu nombre, correo ni documento.

## 4. Notificaciones

OneSignal guarda un identificador para enviarte notificaciones push si las aceptas.

## 5. Cómo controlarlas

Puedes borrar o bloquear las cookies desde la configuración de tu navegador y desactivar Google Analytics con el complemento oficial de Google. Si bloqueas las necesarias, algunas funciones dejarán de estar disponibles.

## DOCUMENTO 20 · PRIVACIDAD

# Eliminación de cuenta

Cómo cerrar tu cuenta y qué pasa con tus datos, tus fracciones y tu saldo.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Cómo solicitarla

Desde la app o la web en Configuración > Cerrar cuenta, o escribiendo a [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com) desde el correo registrado.

## 2. Qué ocurre

Tu cuenta se desactiva de inmediato: se cierra la sesión en todos tus dispositivos, se revocan las llaves de acceso y biometría, y tu perfil deja de ser visible en la Comunidad.

## 3. Fracciones y saldo

Antes de cerrar te recomendamos vender o transferir tus fracciones y retirar tu saldo. Si cierras con fracciones o saldo, tus derechos económicos se conservan y puedes recuperarlos contactándonos.

## 4. Datos que conservamos

Por obligación legal conservamos la información de identificación y de operaciones durante los plazos de la Política de privacidad. El resto de los datos se suprime o se anonimiza.

## 5. Reactivación

Si cambias de opinión, escríbenos y evaluaremos la reactivación de tu cuenta.

I

I · PRIVACIDAD

III

IV

V

VI

VII

VIII

IX

# III

## PARTE III

# Prevención de lavado de activos (SARLAFT)

Política de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, y el programa de cumplimiento completo.

- 
- 01 Prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo
  - 02 Programa de cumplimiento SARLAFT / AML (manual)

**DOCUMENTO 09 · CUMPLIMIENTO**

# Prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo

Cómo conocemos a nuestros clientes y prevenimos el uso de la plataforma para actividades ilícitas (SAGRILAF, KYC/AML).

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Compromiso

CityFraction no tolera el lavado de activos, la financiación del terrorismo ni la financiación de la proliferación de armas. Aplicamos un sistema de autocontrol y gestión del riesgo inspirado en el SAGRILAF colombiano y en las normas de Estados Unidos (Bank Secrecy Act, sanciones OFAC) y de la Unión Europea.

## 2. Conocimiento del cliente (KYC)

- Identificación con documento oficial vigente y selfie en vivo.
- Datos personales completos: nacionalidad, fecha de nacimiento, dirección y ocupación cuando corresponda.
- Para personas jurídicas: certificado de existencia, identificación del representante legal y de los beneficiarios finales (25 % o más).
- Debida diligencia reforzada para montos altos, operaciones inusuales o perfiles de mayor riesgo: origen de fondos, origen del patrimonio y documentos de soporte.

## 3. Listas restrictivas y PEP

Consultamos a usuarios y beneficiarios en listas de la ONU, la OFAC (SDN), la Unión Europea y listas nacionales, y verificamos la condición de Persona Expuesta Políticamente (PEP). Los PEP y sus allegados requieren debida diligencia reforzada.

## 4. Monitoreo de operaciones

Revisamos las operaciones según el perfil de cada usuario. Señales de alerta: montos inconsistentes con el perfil, fraccionamiento de pagos, uso de cuentas de terceros, retiros inmediatos tras depósitos sin invertir, o países de alto riesgo.

## 5. Pagos y retiros a nombre propio

Solo aceptamos pagos de medios a nombre del usuario y solo enviamos retiros a cuentas a su nombre. No aceptamos efectivo.

## 6. Reportes a las autoridades

Cuando corresponda, reportamos operaciones sospechosas a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) de Colombia, a la FinCEN de Estados Unidos o a la autoridad competente, sin informar al usuario reportado, como exige la ley.

## 7. Oficial de cumplimiento y conservación

Un oficial de cumplimiento supervisa este sistema. Conservamos los soportes de identificación y de operaciones al menos 5 años, o el plazo mayor que exija la ley.

## 8. Consecuencias

Podemos rechazar registros, congelar operaciones mientras se aclara una alerta, terminar la relación y, cuando la ley lo ordene, retener recursos a disposición de la autoridad.

I

II

**III · LA/FT**

IV

V

VI

VII

VIII

IX

## CUMPLIMIENTO · AML/CFT/CPF

# Programa de cumplimiento

Versión 1.0 · Actualizado el 6 de octubre de 2026

## Resumen del programa

Sistema de administración del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), inspirado en el SARLAFT de Colombia, en las Recomendaciones del GAFI/FATF y en la Bank Secrecy Act de Estados Unidos.

CityFraction no tolera el uso de la plataforma para mover dinero de origen ilícito ni para financiar actividades ilegales. Nuestro programa combina conocimiento del cliente, consulta en listas, una matriz de riesgos revisada periódicamente, monitoreo de operaciones y reportes a las autoridades cuando la ley lo exige.

### Prevención

Validamos la identidad de quien opera y aceptamos dinero solo por canales bancarizados, sin efectivo.

### Detección

Revisamos las operaciones frente al perfil de cada usuario y atendemos señales de alerta.

### Respuesta

Pedimos soportes, suspendemos operaciones mientras se aclara una alerta y reportamos cuando corresponde.

## 01 · Marcos de referencia

### SARLAFT / SAGRILAFT

Modelos colombianos de administración del riesgo LA/FT (Superintendencia Financiera y Superintendencia de Sociedades). Los usamos como referencia metodológica.

### Recomendaciones del GAFI/FATF

Estándar internacional: enfoque basado en riesgo, debida diligencia, beneficiario final, PEP y reporte de operaciones sospechosas.

### Bank Secrecy Act y OFAC

Normas de Estados Unidos sobre prevención de lavado de activos y programas de sanciones económicas.

### Directivas AML de la UE

Marco europeo aplicable como referencia al vehículo de titulización de Luxemburgo.

CityFraction no es una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Usamos SARLAFT como modelo de buenas prácticas, no como afirmación de supervisión.

## 02 · Etapas del sistema

### 1. Identificación

Reconocer los riesgos LA/FT a los que está expuesta la plataforma, por factor de riesgo, antes de lanzar un producto, abrir un canal o entrar a un país.

- Segmentamos por cuatro factores: clientes, productos, canales y jurisdicciones.
- Evaluamos cada producto nuevo (mercado secundario, gift cards, transferencias de saldo) antes de habilitarlo.
- Usamos tipologías del GAFI, de la UIAF y de FinCEN como fuente de escenarios.

### 2. Medición

Estimar la probabilidad y el impacto de cada riesgo para obtener el riesgo inherente, en una escala de 1 a 5.

- Calificamos probabilidad e impacto (legal, reputacional, operativo y de contagio).
- Ubicamos cada riesgo en un mapa de calor de 5 x 5.
- Priorizamos los riesgos altos y extremos para asignarles controles.

### 3. Control

Aplicar medidas que reduzcan la probabilidad o el impacto, para llevar el riesgo a un nivel residual aceptable.

- Validación de identidad con documento, selfie en vivo y revisión de un analista.
- Pagos y retiros solo con medios a nombre del usuario; sin efectivo.
- Validación obligatoria para retirar y para transferir saldo después del primer envío.

### 4. Monitoreo

Hacer seguimiento continuo a los riesgos, a la eficacia de los controles y a las operaciones de los usuarios.

- Revisión de pagos manuales, retiros y operaciones inusuales por el equipo de cumplimiento.
- Actualización de la matriz de riesgos al menos una vez al año o ante cambios relevantes.
- Indicadores de alertas atendidas, validaciones y tiempos de respuesta.

## 03 · Conocimiento del cliente (KYC)

### Proceso de validación

1. **Documento:** Eliges el país y el tipo de documento (cédula, pasaporte, DNI, licencia, permiso de residencia y otros) y escribes el número.
2. **Frente y reverso:** Fotografías ambas caras con la cámara o subes el archivo. Rechazamos el envío si el reverso es la misma foto que el frente.
3. **Selfie en vivo:** Tomamos una selfie con la cámara en tiempo real; no se acepta una foto de la galería.
4. **Firma:** Firmas en pantalla. Es opcional y sirve para comparar con la firma del documento.
5. **Autorización:** Autorizas expresamente la consulta de tu nombre y documento en listas restrictivas. Sin esta autorización no se puede enviar la validación.
6. **Análisis y revisión:** Un análisis automatizado con IA lee el documento (nombre, número, fechas) y verifica que la selfie muestre un rostro real. Después, un analista revisa y decide.

## Estados

| ESTADO      | QUÉ SIGNIFICA                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|
| Sin validar | Aún no has enviado documentos o te pedimos repetir el proceso.    |
| En revisión | Recibimos tus documentos; respondemos en máximo 24 horas hábiles. |
| Verificada  | Tu identidad quedó validada y puedes usar todas las funciones.    |
| Rechazada   | No fue posible validar tu identidad; te indicamos el motivo.      |

### Cuándo se pide

Para retirar dinero (si tu saldo es mayor que cero), para transferir saldo a otros usuarios después del primer envío y para registrar una empresa.

### Menores de edad

Solo con los datos y la autorización de un acudiente o adulto responsable, que responde por la cuenta y es titular de las cuentas a las que se envían los retiros.

### Empresas

El representante debe tener su identidad verificada antes de registrar la empresa. Pedimos los datos fiscales y la identificación de los beneficiarios finales.

### Protección de datos

Los documentos se guardan en almacenamiento privado, fuera del sitio público, y solo los ve el equipo autorizado de cumplimiento.

## Niveles de debida diligencia

### Simplificada

Usuarios de bajo riesgo que solo exploran la plataforma o hacen operaciones de bajo monto sin retirar dinero.

- Registro con correo o celular verificado.
- Datos básicos de perfil.
- Monitoreo general de operaciones.

### Estándar

Todo usuario que retira dinero, transfiere saldo de forma recurrente o registra una empresa.

- Documento por ambas caras y selfie en vivo.
- Datos personales completos: nacionalidad, fecha de nacimiento y dirección.
- Autorización de consulta en listas restrictivas y revisión por un analista.

### Intensificada

PEP, operaciones de alto monto o inusuales, personas jurídicas con estructuras complejas o vínculos con jurisdicciones de mayor riesgo.

- Declaración y soporte del origen de los fondos y del patrimonio.
- Identificación de beneficiarios finales y de la estructura de control.
- Aprobación de la relación por el oficial de cumplimiento y monitoreo reforzado.

## Personas expuestas políticamente (PEP)

Son personas que ejercen o ejercieron funciones públicas destacadas, y sus familiares y asociados cercanos. Ser PEP no impide usar CityFraction, pero activa la debida diligencia intensificada.

- Identificamos la condición PEP durante la revisión y podemos pedirte que la declares, igual que tus vínculos con un PEP.
- Pedimos el origen de los fondos y, cuando aplique, del patrimonio.
- La relación la aprueba el oficial de cumplimiento.
- Hacemos seguimiento reforzado mientras dure la condición y al menos durante el periodo que exija la ley.

## Beneficiario final en empresas

Para personas jurídicas identificamos a las personas naturales que, directa o indirectamente, poseen el 25 % o más del capital o ejercen el control.

- Identidad verificada del representante legal (requisito para registrar la empresa).
- País y número de identificación tributaria (NIT, EIN, RFC, CIF, RUC y otros).
- Certificado de existencia y composición accionaria cuando lo pidamos.
- Consulta en listas de la empresa, del representante y de los beneficiarios finales.

## 04 · Listas restrictivas y PEP

| LISTA                               | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                          | ALCANCE       |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| OFAC — Lista SDN                    | Personas y entidades sancionadas por Estados Unidos (Specially Designated Nationals). Popularmente conocida como Lista Clinton. (Departamento del Tesoro de EE. UU.) | Internacional |
| OFAC — Listas consolidadas (no SDN) | Sanciones sectoriales y otras listas de OFAC distintas de la SDN, como SSI, NS-MBS y FSE. (Departamento del Tesoro de EE. UU.)                                       | Internacional |
| Consejo de Seguridad de la ONU      | Lista consolidada de sanciones, incluidas las relacionadas con terrorismo y proliferación de armas. (Naciones Unidas)                                                | Internacional |
| Unión Europea                       | Lista consolidada de personas, grupos y entidades sujetos a sanciones financieras de la UE. (Comisión Europea)                                                       | Internacional |
| Reino Unido — Lista consolidada     | Objetivos de sanciones financieras del Reino Unido, administrados por la Office of Financial Sanctions Implementation. (HM Treasury (OFSI))                          | Internacional |
| Canadá — Sanciones autónomas        | Lista consolidada de sanciones autónomas canadienses (Special Economic Measures Act y leyes relacionadas). (Gobierno de Canadá)                                      | Internacional |
| Australia — Lista consolidada       | Personas y entidades sujetas a sanciones de Australia. (Departamento de Asuntos Exteriores y Comercio (DFAT))                                                        | Internacional |
| Suiza — Sanciones SECO              | Personas, empresas y organizaciones sujetas a medidas de sanción en Suiza. (Secretaría de Estado de Economía)                                                        | Internacional |
| BIS — Entity List                   | Personas y entidades con restricciones de exportación por motivos de seguridad nacional. (Departamento de Comercio de EE. UU.)                                       | Internacional |
| FBI — Más buscados                  | Personas buscadas por delitos graves, incluido terrorismo. (Buro Federal de Investigaciones de EE. UU.)                                                              | Internacional |

|                                             |                                                                                                                                                      |               |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Interpol — Notificaciones rojas             | Personas buscadas internacionalmente para su detención con fines de extradición (extracto público). (Organización Internacional de Policía Criminal) | Internacional |
| Banco Mundial — Empresas inhabilitadas      | Empresas y personas inhabilitadas para contratos financiados por el Banco Mundial por fraude o corrupción. (Grupo Banco Mundial)                     | Internacional |
| GAFI — Jurisdicciones de alto riesgo        | Países con deficiencias estratégicas en prevención de LA/FT (lista negra y lista gris). (Grupo de Acción Financiera Internacional)                   | Internacional |
| Procuraduría General — SIRI                 | Antecedentes disciplinarios, penales e inhabilidades para contratar. (Colombia)                                                                      | Nacional      |
| Contraloría General — Responsables fiscales | Boletín de personas declaradas responsables fiscales. (Colombia)                                                                                     | Nacional      |
| Policía Nacional                            | Antecedentes judiciales y requerimientos vigentes. (Colombia)                                                                                        | Nacional      |
| Policía Nacional — Medidas correctivas      | Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) pendientes de cumplimiento. (Colombia)                                                               | Nacional      |
| DIAN — Proveedores ficticios                | Personas y empresas declaradas como proveedores ficticios por la autoridad tributaria. (Colombia)                                                    | Nacional      |
| Personas expuestas políticamente            | Identificación de PEP nacionales y extranjeros, y de sus familiares y asociados cercanos. (Fuentes públicas)                                         | PEP           |

## Cómo y cuándo consultamos

- Con tu autorización expresa, que das en el paso final de la validación de identidad.
- Consultamos o podemos consultar estas listas durante la revisión de tu validación, antes de aprobarla.
- Volvemos a consultar en el monitoreo: ante alertas, operaciones de alto monto o actualizaciones de las listas.
- Si hay una coincidencia, un analista la confirma o la descarta antes de tomar cualquier decisión.

### Coincidencias y países sancionados

Una coincidencia confirmada en listas vinculantes lleva al rechazo de la validación o a la terminación de la relación y, cuando la ley lo exige, al reporte a la autoridad competente.

No aceptamos usuarios residentes en países sujetos a sanciones integrales de la ONU o de la OFAC de Estados Unidos.

## 05 · Señales de alerta

### Identidad y perfil

- Documentos alterados, vencidos o que no coinciden con la selfie.
- Datos personales inconsistentes o que cambian con frecuencia.
- Negativa a entregar información o soportes.

### Dinero

- Montos que no corresponden al perfil declarado.
- Fraccionamiento de pagos para no superar umbrales.
- Pagos desde cuentas o tarjetas a nombre de terceros.

## Operaciones

- Recargas seguidas de retiros inmediatos sin invertir.
- Compraventas en el mercado secundario a precios muy alejados del valor de referencia.
- Muchas transferencias de saldo o gift cards entre las mismas cuentas.

## Jurisdicciones y terceros

- Vínculos con países sancionados o de alto riesgo.
- Varias cuentas que comparten dispositivo, dirección o medio de pago.
- Intermediarios que operan en nombre de otros sin autorización.

## Qué puedes esperar

### Solicitudes de información

Podemos pedirte documentos adicionales o aclaraciones sobre una operación.

### Origen de fondos

Las operaciones de alto monto o inusuales pueden requerir una declaración y soporte del origen de los fondos, como extractos, certificados laborales o escrituras de venta.

### Operaciones en espera

Mientras aclaramos una alerta, una operación o un retiro pueden quedar en revisión.

### Actualización de datos

Te pediremos actualizar tu información de forma periódica o cuando cambie tu perfil.

## 06 · Monitoreo transaccional y reportes

### Alertas

Las operaciones que se salen del perfil o coinciden con una señal de alerta se marcan para revisión.

### Análisis

Un analista revisa la alerta, el historial del usuario y los soportes, y documenta su conclusión.

### Decisión

La alerta se descarta, se pide información, se suspende la operación o se escala al oficial de cumplimiento.

### Reporte

Cuando la ley lo exige, reportamos a la autoridad competente: la UIAF en Colombia, FinCEN en Estados Unidos u otra autoridad que corresponda.

### Confidencialidad

La ley prohíbe informar a un usuario que fue objeto de un reporte. Los reportes y su análisis son reservados.

### Conservación de registros

Conservamos los soportes de identificación y de operaciones por al menos 5 años, o por el plazo mayor que exija la ley aplicable.

### Colaboración con autoridades

Atendemos los requerimientos de información de autoridades competentes y, cuando lo ordenen, retenemos recursos a su disposición.

## 07 · Gobierno del programa

### Oficial de cumplimiento

Diseña y supervisa el programa, aprueba las relaciones de mayor riesgo, decide los reportes a las autoridades y presenta informes a la dirección.

### Dirección

Aprueba la política, asigna recursos y recibe los informes del oficial de cumplimiento.

### Capacitación

El equipo que atiende usuarios, pagos y validaciones recibe formación en prevención de LA/FT al ingresar y de forma periódica.

### Auditoría

La eficacia del programa se revisa de forma periódica, con evaluación de los controles y planes de mejora.

### Actualización anual

La política, la matriz de riesgos y este resumen se actualizan al menos una vez al año o ante cambios de productos, canales, jurisdicciones o normas.

Contacto de cumplimiento: [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com)

## 08 · Canal de denuncias

Si sabes o sospechas que alguien usa CityFraction para lavar dinero, financiar actividades ilícitas o cometer fraude, cuéntanos. Tu reporte es confidencial.

- Puedes escribirnos sin dar tu nombre.
- Incluye la mayor información posible: usuarios, fechas, montos y operaciones.
- No tomamos represalias contra quien reporta de buena fe.
- No informamos a la persona reportada.

Reporta en [cityfraction.com/pqrs](https://cityfraction.com/pqrs) (tipo Reclamo, escribe "Denuncia" al inicio) o por correo a [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com).

Este resumen describe nuestras políticas y procedimientos de cumplimiento; no constituye asesoría legal ni una certificación de cumplimiento normativo. Puede cambiar sin previo aviso; la versión vigente es la publicada en esta página.

Las matrices de riesgo del programa están en la Parte IV.

# IV

## PARTE IV

# Matrices de riesgo

Probabilidad e impacto de cada riesgo, los controles que aplicamos y el riesgo residual.

- 
- 01 Matriz de riesgos LA/FT
  - 02 Matriz de riesgos operativos y de inversión

## MATRICES DE RIESGO

# Matriz de riesgos LA/FT

Probabilidad e impacto de 1 a 5. Riesgo = probabilidad x impacto: Bajo 1-4, Moderado 5-9, Alto 10-15, Extremo 16-25. Factores: clientes, productos, canales y jurisdicciones.

| ID | RIESGO                                                                                                                                                 | INHERENTE    | CONTROLES                                                                                                                                                    | RESIDUAL     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| C1 | <b>Suplantación de identidad</b><br>Clientes · Uso de documentos falsos o de identidades de terceros para abrir cuentas.                               | Alto (12)    | Documento por ambas caras y selfie en vivo · Lectura automatizada del documento y prueba de rostro real · Revisión y decisión de un analista                 | Bajo (4)     |
| C2 | <b>Persona en listas restrictivas</b><br>Clientes · Vinculación de personas o entidades sancionadas o con antecedentes relacionados con LA/FT.         | Alto (10)    | Autorización de consulta en listas · Consulta durante la validación y en el monitoreo · Rechazo o terminación ante coincidencia confirmada                   | Moderado (5) |
| C3 | <b>PEP no identificado</b><br>Clientes · Personas expuestas políticamente que operan sin la debida diligencia que corresponde.                         | Alto (12)    | Identificación de la condición PEP en la revisión · Debida diligencia intensificada · Aprobación del oficial de cumplimiento                                 | Moderado (6) |
| C4 | <b>Testaferros y uso de cuentas de terceros</b><br>Clientes · Personas que operan por cuenta de otros para ocultar al verdadero dueño de los recursos. | Alto (12)    | Pagos y retiros solo a nombre del titular · Comparación del titular del medio de pago con la identidad validada · Solicitud de soportes ante inconsistencias | Moderado (6) |
| C5 | <b>Empresas con beneficiario final opaco</b><br>Clientes · Personas jurídicas usadas para ocultar a quién pertenecen realmente los recursos.           | Moderado (8) | Empresa solo con representante verificado · Identificación de beneficiarios finales (25 % o más) · Documentos societarios cuando se requieran                | Bajo (3)     |
| C6 | <b>Menores usados como pantalla</b><br>Clientes · Cuentas de menores de edad utilizadas para mover recursos de terceros.                               | Moderado (6) | Datos y autorización de un acudiente · Retiros solo a cuentas del acudiente · Monitoreo de montos frente al perfil                                           | Bajo (3)     |
| P1 | <b>Compra de fracciones con fondos ilícitos</b><br>Productos · Uso del mercado primario para integrar dinero de origen ilícito en activos reales.      | Alto (12)    | Solo canales bancarizados, sin efectivo · Soporte de origen de fondos en montos altos o inusuales · Asignación de fracciones solo con pago confirmado        | Moderado (6) |
| P2 | <b>Mercado secundario a precios atípicos</b><br>Productos · Compraventas entre partes vinculadas a precios fuera de mercado para transferir valor.     | Moderado (9) | Registro completo de cada orden y comprador · Revisión de precios muy alejados del valor de referencia · Comisiones que desincentivan operaciones circulares | Moderado (6) |
| P3 | <b>Gift cards</b><br>Productos · Uso de tarjetas de regalo para transferir valor de forma poco trazable.                                               | Moderado (9) | Compra solo por usuarios registrados · Canje solo en una cuenta registrada · Trazabilidad de comprador, pago y beneficiario                                  | Bajo (4)     |
| P4 | <b>Transferencias de saldo entre usuarios</b><br>Productos · Envíos de saldo para fraccionar montos o mover recursos entre cuentas vinculadas.         | Moderado (9) | Validación de identidad desde el segundo envío · Monto máximo por transferencia y límite de frecuencia · Monitoreo de patrones de envío                      | Bajo (4)     |

|    |                                                                                                                                                                       |              |                                                                                                                                                                          |              |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| P5 | <b>Depósito y retiro inmediato</b><br>Productos · Recargar saldo y retirar-lo poco después sin invertir, para dar apariencia legal al dinero.                         | Moderado (8) | Identidad validada para retirar · Retiro solo a cuentas a nombre del usuario · Revisión manual de cada retiro antes de pagarlo                                           | Bajo (3)     |
| K1 | <b>Canal digital no presencial</b><br>Canales · La relación se inicia sin contacto presencial, lo que facilita la su-plantación.                                      | Alto (12)    | Selfie en vivo y análisis de rostro real · Códigos de un solo uso y biometría del dispositivo · Límites de intentos y alertas de inicio de sesión                        | Moderado (6) |
| K2 | <b>Pasarelas de pago</b><br>Canales · Pagos con tarjetas de ter-ceros o robadas y contracargos.                                                                       | Moderado (9) | Pasarelas reguladas con sus propios controles an-tifraude · Confirmación firmada del pago por la pasarela · Conciliación de pagos                                        | Bajo (4)     |
| K3 | <b>Transferencias y pagos man-uales</b><br>Canales · Transferencias bancarias, Nequi o Bre-B desde cuentas de ter-ceros o sin referencia.                             | Moderado (9) | Referencia única por pago · Comprobante y confir-mación manual por un analista · Rechazo de pagos desde cuentas de terceros                                              | Bajo (4)     |
| K4 | <b>Medios de retiro internacionales</b><br>Canales · Retiros a billeteras o servicios de pago internacionales para dificultar la trazabilidad.                        | Moderado (6) | Medio de retiro registrado a nombre del usuario · Identidad validada para retirar · Revisión de cada retiro                                                              | Bajo (4)     |
| J1 | <b>Colombia</b><br>Jurisdicciones · Exposición a delitos fuente identificados en las evaluaciones nacionales de riesgo, como narcotráfi-co, contrabando y corrupción. | Alto (12)    | Consulta en listas nacionales · Atención a tipologías de la UIAF · Debida diligencia intensificada según el perfil                                                       | Moderado (6) |
| J2 | <b>Estados Unidos (Florida)</b><br>Jurisdicciones · Jurisdicción del oper-ador, con exigencias estrictas en san-ciones y prevención de lavado.                        | Moderado (8) | Consulta en la lista SDN de la OFAC · No se acep-tan residentes de países con sanciones integrales · Conservación de registros                                           | Bajo (4)     |
| J3 | <b>Luxemburgo</b><br>Jurisdicciones · Jurisdicción del ve-hículo de titulización y de su gestor.                                                                      | Bajo (4)     | Compartimentos separados por activo · Gestor con registro en el RCS · Marco europeo AML como ref-erencia                                                                 | Bajo (3)     |
| J4 | <b>España e Italia</b><br>Jurisdicciones · Jurisdicciones donde están algunos de los activos.                                                                         | Moderado (6) | Operadores locales identificados · Pagos de la op-eración por canales bancarios · Revisión de contra-partes                                                              | Bajo (3)     |
| J5 | <b>Países de alto riesgo o san-cionados</b><br>Jurisdicciones · Usuarios o fondos vin-culados a jurisdicciones de la lista del GAFI o con sanciones integrales.       | Alto (10)    | Restricción de residentes en países sancionados · Debida diligencia intensificada para países de la lista del GAFI · Revisión del país del documento y del medio de pago | Bajo (4)     |

## MATRICES DE RIESGO

# Matriz de riesgos operativos y de inversión

Evaluación cualitativa (Baja, Media, Alta). Es la misma matriz del Anexo 3 del contrato de participación.

| RIESGO                       | DESCRIPCIÓN                                                                                                                          | PROB. | IMPACTO | MITIGACIÓN                                                                                                                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vacancia y operación         | El activo puede quedar desocupado, el inquilino puede incumplir o la demanda de hospedaje o de alquiler puede caer.                  | Media | Media   | Operadores especializados, presencia en varios canales de reserva, reserva de liquidez y seguimiento mensual de ocupación.                                  |
| Mercado y valor del activo   | El valor del inmueble o bien puede bajar por el ciclo económico, la oferta de la zona o la depreciación (en vehículos es esperable). | Media | Alta    | Selección de activos en ubicaciones de demanda, avalúos independientes y horizonte de inversión de largo plazo.                                             |
| Liquidez                     | Puede no haber compradores para tus Fracciones en el momento o al precio que desees.                                                 | Media | Media   | Mercado secundario, venta instantánea cuando esté disponible y trueque entre activos; información clara de comisiones.                                      |
| Cambiario                    | Las rentas y el valor del activo pueden estar en una moneda distinta a la tuya; la tasa de cambio puede reducir tu resultado.        | Alta  | Media   | Precios de referencia en USD, tasa de cambio visible antes de pagar y posibilidad de diversificar entre monedas.                                            |
| Regulatorio y tributario     | Cambios en leyes, impuestos o en el tratamiento de la estructura pueden afectar la rentabilidad o la operación.                      | Baja  | Alta    | Asesoría legal en cada jurisdicción, estructura en Luxemburgo y aviso de cambios materiales con 30 días de anticipación.                                    |
| Operador y gestor            | Dificultades financieras u operativas del Operador, del Gestor o del operador local pueden afectar la gestión o los pagos.           | Baja  | Alta    | Recursos separados por activo, registro de titularidad en la Plataforma, posibilidad de operador sucesor y derecho de terminación por incumplimiento grave. |
| Desastres y seguros          | Terremotos, huracanes, inundaciones, incendios u otros eventos pueden dañar el activo; los seguros pueden no cubrir todo.            | Baja  | Alta    | Seguros contra incendio, terremoto, daños y responsabilidad civil con aseguradoras solventes; indemnizaciones destinadas a reparar o distribuir.            |
| Concentración                | Invertir todo en un solo activo, ciudad o estrategia concentra el riesgo.                                                            | Media | Media   | Fracciones de bajo valor que permiten diversificar entre activos, ciudades y estrategias.                                                                   |
| Tecnológico y ciberseguridad | Fallas, ataques informáticos o interrupciones de la Plataforma pueden afectar temporalmente el acceso o las operaciones.             | Baja  | Media   | Cifrado, autenticación con claves de acceso y biometría, límites de intentos, monitoreo de disponibilidad y copias de seguridad.                            |
| Contraparte y medios de pago | Bancos, pasarelas de pago, aseguradoras o inquilinos pueden incumplir o retrasar pagos.                                              | Baja  | Media   | Proveedores reconocidos, conciliación diaria de pagos y asignación de Fracciones solo con pago confirmado.                                                  |



PARTE V

# Información sobre riesgos

Los riesgos de invertir en fracciones de activos reales, explicados de forma sencilla.

01 Información sobre riesgos

## DOCUMENTO 03 · ESENCIALES

# Información sobre riesgos

Lee esto antes de invertir: puedes perder parte o la totalidad de tu dinero y las rentas no están garantizadas.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## Advertencia principal

Invertir en fracciones de activos reales implica riesgos. Puedes perder una parte o la totalidad del dinero invertido. Las rentabilidades, valorizaciones, proyecciones y simulaciones que mostramos son estimaciones y no garantizan resultados futuros. Las rentabilidades pasadas no aseguran rentabilidades futuras. Invierte solo dinero que no necesites en el corto plazo y diversifica.

## 1. Riesgo de pérdida de capital

El valor de tus fracciones depende del valor del activo y de su capacidad de generar ingresos. Si el activo pierde valor, sufre un daño o deja de producir, tus fracciones pueden valer menos que lo que pagaste. No existe un fondo de garantía ni un seguro de depósitos que cubra tu inversión.

## 2. Riesgo de rentas variables

Las rentas dependen de la ocupación, las tarifas y los costos reales de cada mes. Puede haber meses sin rentas o con rentas muy inferiores a las estimadas.

## 3. Riesgos propios de la renta corta (alojamientos)

- Estacionalidad y caída de la demanda turística.
- Cambios en las políticas o comisiones de Airbnb, Booking u otros canales, o suspensión de anuncios.
- Regulación local que limite o prohíba el alquiler de corta estancia, licencias o impuestos turísticos.
- Daños causados por huéspedes, reclamaciones y costos de reparación.
- Gastos de administración de la propiedad horizontal, servicios e impuestos prediales.

## 4. Riesgos propios de los autos en renta

- Depreciación: los autos pierden valor cada año, de forma más rápida que un inmueble.
- Siniestros, robo, multas y daños; las coberturas de seguro tienen deducibles y exclusiones.
- Dependencia de Turo: cambios en sus comisiones, políticas o la desactivación de la cuenta.
- Periodos sin uso por mantenimiento o reparaciones y variación de la demanda en Miami.
- Al final de su vida útil, el auto se vende y el valor de salida puede ser inferior al estimado.

## 5. Riesgos de los remates

Los inmuebles de remate pueden tener ocupantes, deudas, procesos judiciales pendientes o derechos de redención del deudor anterior, y requerir reparaciones no previstas. Los plazos para disponer del inmueble y venderlo pueden alargarse.

## 6. Riesgo de liquidez

Las fracciones no se negocian en una bolsa de valores. Venderlas depende de que haya compradores en el mercado secundario o de la venta instantánea, que tiene comisión y puede suspenderse. Podrías no vender cuando quieras o al precio que esperas.

## 7. Riesgo de divisa

Los activos y sus rentas están denominados en distintas monedas (pesos colombianos, dólares, euros). Las variaciones de la tasa de cambio pueden aumentar o reducir el valor de tu inversión y de tus rentas en tu moneda local.

## 8. Riesgo del operador y de la estructura

Las fracciones se estructuran mediante el vehículo de titulización del grupo y su sociedad gestora. Si alguna sociedad del grupo tiene dificultades financieras, operativas o legales, la administración de los activos, el pago de rentas o la venta de fracciones pueden retrasarse. Ver Plan de continuidad del negocio.

## 9. Riesgo tecnológico y de ciberseguridad

Fallas de la plataforma, de proveedores de nube o de pasarelas de pago, ataques informáticos o errores pueden interrumpir el servicio temporalmente o retrasar operaciones.

## 10. Riesgo regulatorio y fiscal

Los cambios en leyes financieras, tributarias o de alquileres en los países de los activos o en tu país de residencia pueden afectar la rentabilidad o la operación. Eres responsable de declarar tus inversiones y rentas ante la autoridad tributaria de tu país; consulta a un asesor tributario.

## 11. Riesgo de concentración

Concentrar tu dinero en un solo activo o ciudad aumenta el riesgo. Te recomendamos repartir tu inversión entre varios activos, tipos y ciudades.

## 12. Supuestos de las proyecciones

Las rentabilidades estimadas se calculan con supuestos de ocupación, tarifa, costos, valorización, tasa de cambio y plazo que aparecen en la ficha de cada activo. Si la realidad se aparta de esos supuestos, los resultados cambiarán.

## Declaración

Al invertir declaras que leíste y entendiste esta información, que tomas tus decisiones de forma libre e informada y que la inversión es acorde con tu situación financiera.

# VI

## PARTE VI

# Garantía de satisfacción y comisiones

Lo que cuesta usar CityFraction y la garantía de satisfacción de 30 días.

- 01 Folleto de tarifas
- 02 Garantía de satisfacción de 30 días
- 03 Tabla de comisiones vigente

## DOCUMENTO 04 · ESENCIALES

# Folleto de tarifas

Todas las comisiones de CityFraction, cuándo se cobran y ejemplos. Sin costos ocultos.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Principios

- Publicamos todas nuestras comisiones; no cobramos nada que no esté aquí.
- No cobramos por abrir la cuenta, por mantenerla ni por inactividad.
- No cobramos por depositar; el medio de pago (banco, tarjeta, PayPal) puede aplicar sus propias tarifas.
- Los cambios de tarifas se avisan con anticipación y no afectan operaciones ya confirmadas.

## 2. Compra de fracciones

- Precio por fracción en el mercado primario: 50 USD.
- Comisión de compra para el inversionista: 0 %.
- Los gastos de estructuración y operación de cada activo están incluidos en su valor y se detallan en su ficha.

## 3. Comisiones de venta

- Venta instantánea a CityFraction: 3 % del valor vendido.
- Venta en el mercado secundario: 2 % del valor vendido, a cargo del vendedor y solo sobre lo que efectivamente se vende.
- Trueque por fracciones de otro activo: 1 % del valor.
- Transferencia de fracciones a otro usuario: gratis.

## 4. Envío de saldo entre usuarios

Gratis hasta 5.000 USD enviados por mes. Sobre el excedente del mes, 1 % a cargo de quien recibe.

## 5. Retiros

- Retiro normal (12 a 24 horas hábiles): el primero de cada mes es gratis; los siguientes del mismo mes, 1 %.
- Retiro de emergencia (1 a 12 horas hábiles): los primeros 3 son gratis; luego, 2 %.
- Monto mínimo de retiro: 1 USD o su equivalente.
- Tu banco o billetera pueden cobrar tarifas por recibir transferencias internacionales.

## 6. Gestión de los activos

La operación de cada activo tiene costos que se descuentan de los ingresos antes de distribuir rentas: comisiones de Airbnb, Booking o Turo, administración y operación, limpieza, mantenimiento, seguros, impuestos y reservas. Los porcentajes estimados están en la sección de finanzas de cada ficha.

## 7. Cambio de moneda

Los montos se convierten con tasas de referencia de mercado del momento de la operación. No aplicamos un margen adicional sobre la tasa.

## 8. Impuestos

Las comisiones pueden estar sujetas a impuestos según el país (por ejemplo, IVA en Colombia), que se suman cuando corresponda. Las rentas pueden estar sujetas a retenciones en la fuente según la ley aplicable.

## 9. Ejemplos

- Compras 10 fracciones: pagas 500 USD; comisión de compra 0 USD.
- Vendes 4 fracciones de 50 USD en el mercado secundario: recibes 196 USD (200 USD - 2 %).
- Venta instantánea de las mismas 4 fracciones: recibes 194 USD (200 USD - 3 %).
- Te envían 100 USD dentro del cupo gratis del mes: recibes 100 USD.
- Te envían 100 USD que exceden el cupo gratis del mes: recibes 99 USD.
- Segundo retiro normal del mes por 300 USD: recibes 297 USD.

|                         |
|-------------------------|
| I                       |
| II                      |
| III                     |
| IV                      |
| V                       |
| VI · GARANTÍA Y TARIFAS |
| VII                     |
| VIII                    |
| IX                      |

## GARANTÍA Y COMISIONES

# Garantía de satisfacción de 30 días

Cláusula del contrato de participación (versión 2026.10.2).

## Garantía de satisfacción y derecho de retracto

Garantía de satisfacción de 30 días: si el Partícipe no está satisfecho con el servicio, podrá solicitar la devolución total del precio pagado por las Fracciones adquiridas directamente al Operador dentro de los 30 días calendario siguientes a la confirmación del pago, sin indicar motivo y sin penalidad, radicando la solicitud en [cityfraction.com/pqrs](mailto:info@cityfraction.com) o escribiendo a [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com). El Operador reembolsará el 100 % del precio pagado en un plazo máximo de 15 Días Hábiles, al mismo medio de pago o al saldo del Partícipe, a su elección; las Fracciones devueltas quedan anuladas y retornan al Operador.

Si durante ese plazo el Partícipe ya recibió distribuciones de renta por esas Fracciones, su valor se descontará del reembolso. La garantía no aplica a Fracciones compradas a otros usuarios en el Mercado Secundario, recibidas por transferencia o trueque, ni a Fracciones que el Partícipe ya haya vendido; en esos casos el Partícipe podrá vender sus Fracciones conforme a la cláusula de Liquidez.

## Tabla de comisiones vigente Anexo 5 del contrato de participación

| CONCEPTO                                  | COMISIÓN                   | CUÁNDO / SOBRE QUÉ                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Compra en el mercado primario             | Sin comisión               | Solo el precio publicado; los cargos del banco o la pasarela son del Partícipe.       |
| Venta instantánea                         | 3 %                        | Sobre el valor de la venta, al ejecutarse.                                            |
| Venta normal (mercado secundario)         | 2 %                        | Sobre el valor de la venta, solo si se vende.                                         |
| Trueque entre activos                     | 1 %                        | Sobre el valor intercambiado.                                                         |
| Transferencia de Fracciones a otra Cuenta | Sin comisión               | Sin costo para quien envía ni para quien recibe.                                      |
| Envío de saldo a otra Cuenta              | Gratis hasta 5.000 USD/mes | Sobre el excedente del mes, 1 % a cargo de quien recibe.                              |
| Retiro normal (12 a 24 h)                 | 1 gratis al mes; luego 1 % | Sobre el valor retirado.                                                              |
| Retiro de emergencia (1 a 12 h)           | 2 %                        | Los primeros 3 retiros de emergencia son gratuitos.                                   |
| Garantía de satisfacción (30 días)        | Sin costo                  | Devolución del 100 % del precio pagado (menos rentas recibidas) en compras primarias. |

# VII

## PARTE VII

# Inversión y mercado

Cómo funcionan las fracciones, la distribución de rentas, el mercado secundario y el club de remates.

- 01 Información básica para el inversionista
- 02 Condiciones de las fracciones y distribución de rentas
- 03 Reglamento del mercado secundario
- 04 Condiciones del club privado de remates
- 05 Glosario

## DOCUMENTO 05 · INVERSIÓN

# Información básica para el inversionista

Resumen de cómo funciona invertir en CityFraction, tus derechos y las protecciones que aplicamos.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Cómo funciona

Eliges un activo, compras fracciones desde 50 USD, recibes tu parte de las rentas cada día en tu saldo y puedes vender tus fracciones en el mercado secundario o de forma instantánea.

## 2. Qué recibes

Cada fracción te da un derecho económico proporcional sobre los ingresos netos y el valor de salida del activo, conforme a las Condiciones de las fracciones y al contrato de participación. No te da la propiedad directa del inmueble o del auto ni derecho a usarlo.

## 3. Antes de invertir

- Lee la ficha completa del activo: finanzas, supuestos, documentos y riesgos.
- Lee la Información sobre riesgos.
- Usa el simulador para entender escenarios.
- Haz el test de perfil de inversionista para conocer tu tolerancia al riesgo.

## 4. Recomendaciones de prudencia

- Invierte solo dinero que no necesites a corto plazo.
- No inviertas más de lo que puedes permitirte perder.
- Diversifica entre varios activos, tipos y ciudades.
- Si no tienes experiencia en inversiones, empieza con montos pequeños.

## 5. Protección de tu dinero

Los pagos se procesan con pasarelas reguladas. Las rentas y ventas se acreditan a tu saldo y los retiros solo se envían a cuentas a tu nombre. Separamos contablemente los recursos de cada activo de los recursos operativos de las sociedades del grupo.

## 6. Información periódica

En tu cuenta ves en todo momento tus fracciones, rentas, movimientos y extractos mensuales en PDF. Publicamos la operación de cada activo y te avisamos por correo y notificación de cada movimiento relevante.

## 7. Si tienes un problema

Usa el canal de PQRS (ver Peticiones, quejas y reclamos). Respondemos en los plazos que indica ese documento.

## DOCUMENTO 06 · INVERSIÓN

# Condiciones de las fracciones y distribución de rentas

Qué representa una fracción, cómo se calculan y pagan las rentas y qué pasa al final de la vida del activo.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Naturaleza de la fracción

Una fracción es un derecho económico sobre un activo específico, estructurado a través del vehículo de titulización del grupo. Da derecho a una parte proporcional de: (a) los ingresos netos que genere el activo y (b) el valor neto que se obtenga cuando el activo se venda. Cada activo es independiente: sus ingresos y costos no se mezclan con los de otros activos.

## 2. Número y precio

Cada activo se divide en un número fijo de fracciones que aparece en su ficha. En el mercado primario cada fracción cuesta 50 USD. Cuando el activo queda 100 % fraccionado, las fracciones solo se negocian entre usuarios en el mercado secundario.

## 3. Cálculo de las rentas

Rentas distribuibles de cada día = ingresos del activo atribuibles a ese día (noches reservadas o días de viaje) - la parte diaria de las comisiones de canal (Airbnb, Booking, Turo), operación y administración, limpieza, mantenimiento, seguros, servicios, impuestos y reserva para mantenimiento mayor. El resultado se divide entre las fracciones en circulación.

## 4. Pago de rentas

La renta se calcula y se abona a tu saldo cada día (renta diaria), proporcional a tus fracciones y a los ingresos netos del activo; el detalle aparece en tu extracto mensual. Cada mes conciliamos los abonos diarios con los ingresos y gastos reales del activo. Si en un periodo el resultado es negativo, no hay distribución y la diferencia se cubre con la reserva o con ingresos posteriores.

## 5. Alojamientos de renta corta

Se publican en Airbnb, Booking y canales similares. Un operador local gestiona reservas, huéspedes, limpieza y mantenimiento. Las reseñas, calificaciones y datos de ocupación que mostramos provienen de esos canales.

## 6. Autos en renta

Se rentan por días en Turo, en Miami. El operador gestiona entregas, limpieza, seguros, mantenimiento y siniestros. El plan de cada auto incluye su vida útil estimada y su venta al final del periodo; el valor neto de esa venta se distribuye entre las fracciones.

## 7. Decisiones sobre el activo

La gestora administra los activos en interés de los titulares de fracciones. Las decisiones extraordinarias (vender el activo antes del plazo, reformas mayores) se informan con anticipación en la ficha y por correo.

## 8. Salida y liquidación

Al final del horizonte de inversión, o antes si conviene a los titulares, el activo se vende. Del valor de venta se descuentan los costos de venta, impuestos y obligaciones pendientes, y el neto se reparte a prorrata entre las fracciones.

## 9. Contrato de participación

Cada activo tiene un contrato de participación descargable en su ficha, que complementa estas condiciones. Si hay diferencias, prevalece el contrato del activo.

|                 |
|-----------------|
| I               |
| II              |
| III             |
| IV              |
| V               |
| VI              |
| VII · INVERSIÓN |
| VIII            |
| IX              |

## DOCUMENTO 07 · INVERSIÓN

# Reglamento del mercado secundario

Cómo vender y comprar fracciones entre usuarios: precios, órdenes, comisiones y reglas de conducta.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Qué es

Es el espacio dentro de CityFraction donde los usuarios publican fracciones a la venta y otros usuarios las compran con su saldo. No es una bolsa de valores ni un mercado regulado.

## 2. Precio mientras el activo está en venta primaria

Mientras un activo no esté 100 % fraccionado, las fracciones solo pueden publicarse a su precio oficial de 50 USD.

## 3. Precio cuando el activo está 100 % fraccionado

Una vez fraccionado del todo, cada vendedor fija libremente el precio por fracción de su orden y puede cambiarlo o cancelar la orden en cualquier momento mientras no se haya vendido.

## 4. Ejecución

Los compradores pueden comprar una o varias fracciones de una orden (compra parcial). La operación se liquida al instante: el comprador paga con su saldo, recibe las fracciones y el vendedor recibe el dinero menos la comisión del Folleto de tarifas.

## 5. Rentas de las fracciones vendidas

Las rentas del mes en curso corresponden a quien sea titular de la fracción al cierre del mes.

## 6. Conducta prohibida

- Operar contigo mismo o con cuentas coordinadas para simular demanda o mover precios.
- Publicar información falsa sobre un activo.
- Acordar ventas fuera de la plataforma: las fracciones solo se transfieren dentro de CityFraction.

Podemos cancelar órdenes y suspender cuentas que incumplan estas reglas.

## 7. Suspensión

Podemos suspender temporalmente el mercado de un activo ante eventos relevantes (siniestro, venta del activo, requerimiento de autoridad o falla técnica) para proteger a los usuarios, avisando en la ficha del activo.

## 8. Sin garantía de liquidez

No garantizamos que haya compradores para tus fracciones ni el precio al que podrás venderlas.

## DOCUMENTO 08 · INVERSIÓN

# Condiciones del club privado de remates

Requisitos y riesgos adicionales de las oportunidades de inmuebles comprados en remate.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Acceso

El club privado de remates está disponible para usuarios con un monto invertido acumulado igual o superior al mínimo vigente (hoy 5.000 USD). El acceso puede revisarse si el monto invertido baja del mínimo.

## 2. Naturaleza de las oportunidades

Son inmuebles adquiridos con descuento en remates judiciales, bancarios o subastas, con el objetivo de valorizarlos (reparación, desocupación, saneamiento) y venderlos o rentarlos.

## 3. Riesgos adicionales

Además de los riesgos generales: ocupantes o poseedores, deudas asociadas, procesos judiciales pendientes, derechos de redención, estado físico desconocido y plazos de salida más largos e inciertos. La rentabilidad de un remate depende en gran medida de estos factores.

## 4. Confidencialidad

La información de cada oportunidad del club es confidencial y solo para uso del miembro.

## INVERSIÓN Y MERCADO

# Glosario

Términos usados en estos documentos, en lenguaje sencillo.

| TÉRMINO                        | DEFINICIÓN                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fracción                       | Cada una de las partes iguales en que se dividen los derechos económicos de un activo. Comprar una fracción te da derecho a una parte proporcional de sus resultados; no te convierte en dueño del inmueble. |
| Derechos económicos            | El derecho a recibir, en proporción a tus fracciones, las rentas netas del activo y el dinero neto de su venta final. No incluye usar el bien ni votar sobre su administración.                              |
| Mercado primario               | La primera venta de las fracciones de un activo, hecha directamente por el Operador al precio de referencia (unos 50 USD por fracción).                                                                      |
| Mercado secundario             | El espacio de la Plataforma donde los partícipes compran y venden fracciones entre sí, a un precio que fija el vendedor una vez el activo está totalmente fraccionado.                                       |
| Titulización                   | Proceso por el cual los derechos económicos de un activo se agrupan en un vehículo legal y se dividen en partes que pueden adquirir distintas personas.                                                      |
| Vehículo de titulización (SCS) | Prop Securitisation SCS, sociedad en comandita simple de Luxemburgo que mantiene la estructura de los activos en compartimentos separados.                                                                   |
| Sociedad gestora               | Prop Management S.à r.l., sociedad de Luxemburgo que administra el vehículo de titulización y toma decisiones como la venta del activo al final del plazo.                                                   |
| Operador                       | The Fractional Controller, Inc. (Florida), que opera la Plataforma CityFraction: vende las fracciones, lleva el registro, recauda y distribuye pagos y atiende a los partícipes.                             |
| Operador local                 | Empresa especializada que se encarga de la operación diaria del activo: arriendo, hospedaje, mantenimiento o renta de vehículos.                                                                             |
| Renta neta                     | Lo que queda de los ingresos del activo después de restar comisiones del operador, mantenimiento, costos fijos, seguros, impuestos y aportes a la reserva. Es lo que se reparte.                             |
| Renta diaria                   | La renta neta se calcula y se abona a tu saldo cada día, en proporción a tus fracciones. Cada mes se concilia con los ingresos y gastos reales del activo y se detalla en tu extracto.                       |
| Valorización                   | Aumento (o disminución) del valor de mercado del activo con el tiempo. Solo se materializa al vender las fracciones o el activo.                                                                             |
| Rentabilidad estimada          | Proyección del rendimiento anual basada en supuestos de ocupación, precios y gastos. Es una estimación y no está garantizada.                                                                                |
| Ocupación                      | Porcentaje del tiempo en que el activo está arrendado, reservado o rentado y por tanto genera ingresos.                                                                                                      |
| Venta instantánea              | Venta inmediata de tus fracciones a la liquidez que la Plataforma ofrezca en ese momento, con una comisión mayor que la venta normal.                                                                        |
| Venta normal                   | Publicas tus fracciones al precio que elijas en el mercado secundario y se venden cuando un comprador las acepta; la comisión se cobra solo si se vende.                                                     |
| Trueque                        | Intercambio de fracciones de un activo por fracciones de otro activo dentro de la Plataforma, con una comisión baja.                                                                                         |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Retiro normal                        | Envío de tu saldo a tu cuenta bancaria u otro medio en 12 a 24 horas; incluye retiros gratuitos cada mes.                                                                                                                |
| Retiro de emergencia                 | Envío prioritario de tu saldo en 1 a 12 horas, con una comisión adicional.                                                                                                                                               |
| KYC (conoce a tu cliente)            | Verificación de identidad con documento y selfie que exige la ley para prevenir fraude y lavado de activos.                                                                                                              |
| AML / origen de fondos               | Políticas contra el lavado de activos (Anti Money Laundering). Pueden requerir que demuestres de dónde proviene tu dinero.                                                                                               |
| Firma electrónica                    | Aceptación del contrato por medios electrónicos (casilla de aceptación y confirmación de compra). Tiene el mismo valor que la firma manuscrita según la E-SIGN Act, la UETA de Florida y la Ley 527 de 1999 de Colombia. |
| Dirección IP                         | Identificador de la conexión a internet desde la que se acepta o descarga el documento; se registra como evidencia electrónica.                                                                                          |
| Hash (huella SHA-256)                | Código de 64 caracteres calculado a partir del texto del contrato. Si cambia una sola letra, cambia la huella; sirve para comprobar que el documento no fue alterado.                                                    |
| Garantía de satisfacción / retractor | Derecho a pedir la devolución del 100 % del precio pagado por fracciones compradas al Operador dentro de los 30 días siguientes al pago, sin indicar motivo.                                                             |
| Reserva de liquidez                  | Parte de los ingresos que se aparta para cubrir gastos imprevistos o meses de baja ocupación; no supera seis meses de gastos salvo causa justificada.                                                                    |
| Fuerza mayor                         | Hecho imprevisible e irresistible fuera del control de las partes (desastres, epidemias, guerras, actos de autoridad) que justifica un incumplimiento o retraso.                                                         |
| Día Hábil                            | Día de lunes a viernes que no sea festivo en Miami, Florida (Estados Unidos).                                                                                                                                            |
| PEP                                  | Persona expuesta políticamente: quien ocupa o ha ocupado cargos públicos relevantes, o sus familiares y allegados cercanos.                                                                                              |

# VIII

## PARTE VIII

# Otras políticas de cumplimiento

Conflictos de interés, conducta, continuidad, PQRS, avisos regulatorios, comunicaciones y condiciones para propietarios.

- 01 Política de conflictos de interés
- 02 Código de conducta
- 03 Plan de continuidad del negocio
- 04 Peticiones, quejas y reclamos (PQRS)
- 05 Avisos regulatorios por país
- 06 Política de comunicaciones y proyecciones
- 07 Condiciones para propietarios y operadores

## DOCUMENTO 10 · CUMPLIMIENTO

# Política de conflictos de interés

Cómo identificamos y manejamos situaciones en las que los intereses del grupo puedan diferir de los tuyos.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Personas sujetas

Socios, administradores, empleados y contratistas de las sociedades del grupo, la gestora y los operadores de los activos.

## 2. Situaciones identificadas

- Las sociedades del grupo o personas vinculadas que operan, administran o venden activos a la estructura.
- Personas vinculadas que compren fracciones en las mismas oportunidades que los usuarios.
- Recompras en la venta instantánea.
- Remuneración de operadores ligada a la ocupación o a los ingresos.

## 3. Medidas

- Valoración de los activos con criterios documentados y, cuando corresponda, avalúos de terceros.
- Las personas vinculadas que inviertan lo hacen en las mismas condiciones que cualquier usuario, sin prioridad ni información privilegiada.
- Las condiciones con operadores vinculados se pactan a precios de mercado y se informan en la ficha del activo.
- Registro interno de conflictos y abstención de quien tenga un conflicto en la decisión.

## 4. Transparencia

Cuando un conflicto no pueda evitarse, lo informamos de forma clara en la ficha del activo antes de que inviertas.

## DOCUMENTO 11 · CUMPLIMIENTO

# Código de conducta

Los principios con los que trabaja el equipo de CityFraction.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Principios

Honestidad, transparencia, trato justo, confidencialidad y cumplimiento de la ley en todas las relaciones con usuarios, operadores y autoridades.

## 2. Comunicaciones claras

Toda la información comercial debe ser clara, equilibrada y no engañosa: mostramos riesgos junto a las rentabilidades y explicamos los supuestos de las proyecciones.

## 3. Sin asesoría personalizada

El equipo puede explicar cómo funciona la plataforma, pero no recomienda inversiones concretas para cada persona.

## 4. Información confidencial

Está prohibido usar o revelar información no pública de usuarios o de activos para beneficio propio o de terceros.

## 5. Regalos e incentivos

El personal no acepta regalos ni beneficios que puedan influir en sus decisiones.

## 6. Incumplimientos

Los incumplimientos se investigan y pueden dar lugar a sanciones disciplinarias y contractuales. Puedes reportar conductas indebidas a [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com).

## DOCUMENTO 12 · CUMPLIMIENTO

# Plan de continuidad del negocio

Qué pasa con tus fracciones y tu dinero si CityFraction deja de operar o sufre una interrupción.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Separación de los activos

Los activos se estructuran en el vehículo de titulización y no forman parte del patrimonio operativo de la plataforma tecnológica. Si una sociedad operativa del grupo cesara, tus derechos económicos sobre los activos se mantendrían.

## 2. Cese ordenado

Si decidiéramos dejar de operar, te avisaríamos con al menos 60 días de anticipación, seguiríamos administrando los activos o los traspasaríamos a un administrador sustituto, y te entregaríamos tu saldo y la información de tus fracciones.

## 3. Continuidad tecnológica

Mantenemos copias de seguridad de la base de datos, monitoreamos la disponibilidad del servicio ([cityfraction.com/estado](https://cityfraction.com/estado)) y tenemos procedimientos de respuesta a incidentes.

## 4. Incidentes de seguridad

Si un incidente afecta tus datos o tu dinero, te lo informaremos sin demora indebida y lo notificaremos a las autoridades cuando la ley lo exija.

## DOCUMENTO 13 · CUMPLIMIENTO

# Peticiones, quejas y reclamos (PQRS)

Cómo presentar una solicitud o un reclamo, plazos de respuesta y a quién acudir si no quedas satisfecho.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Canales

- Formulario en línea: [cityfraction.com/pqrs](https://cityfraction.com/pqrs) (radicado inmediato).
- Correo: [info@cityfraction.com](mailto:info@cityfraction.com) (asunto: PQRS).
- WhatsApp: +1 786-827-0990.

Indica tu nombre, documento, correo de la cuenta, descripción de los hechos, lo que solicitas y los soportes.

## 2. Plazos

- Acuse de recibo con número de radicado: 2 días hábiles.
- Peticiones y quejas: respuesta en máximo 15 días hábiles.
- Consultas sobre datos personales: 10 días hábiles, prorrogables 5 días.
- Reclamos sobre datos personales: 15 días hábiles, prorrogables 8 días.

Si necesitamos más tiempo, te informaremos el motivo y la fecha de respuesta antes de vencer el plazo.

## 3. Información incompleta

Si falta información, te la pediremos dentro de los 5 días hábiles siguientes; tendrás un mes para completarla.

## 4. Atención independiente

Los reclamos los revisa una persona distinta de quien atendió la operación original.

## 5. Si no quedas satisfecho

Puedes acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio (Colombia), a la autoridad de protección al consumidor de tu país o, en Estados Unidos, a la Consumer Financial Protection Bureau o a la autoridad de tu estado. En materia de datos personales en Colombia, primero debes agotar el reclamo ante nosotros.

## 6. Informe anual

Publicamos un resumen anual del número y tipo de reclamos recibidos y de los tiempos de respuesta.

## DOCUMENTO 14 · CUMPLIMIENTO

# Avisos regulatorios por país

Información importante según tu país de residencia.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## Colombia

CityFraction no es una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las fracciones no son valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores ni depósitos, y no están amparadas por el seguro de depósitos de FOGAFÍN.

## Estados Unidos

Las fracciones no han sido registradas ante la Securities and Exchange Commission (SEC) ni ante autoridades estatales. CityFraction no es un broker-dealer, una bolsa ni un asesor de inversiones registrado. La disponibilidad para residentes en Estados Unidos puede estar limitada según su estado y su condición de inversionista.

## Unión Europea

CityFraction no es un proveedor de servicios de financiación participativa autorizado conforme al Reglamento (UE) 2020/1503 ni una empresa de servicios de inversión. La información del sitio no constituye una oferta pública conforme al Reglamento (UE) 2017/1129.

## Luxemburgo

Prop Securitisation SCS y Prop Management S.à r.l. están inscritas en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo. Su inscripción no implica una aprobación de las oportunidades por parte de ninguna autoridad.

## Otros países

Es tu responsabilidad verificar que la ley de tu país te permite invertir a través de CityFraction y cumplir tus obligaciones tributarias.

## DOCUMENTO 15 · CUMPLIMIENTO

# Política de comunicaciones y proyecciones

Cómo presentamos rentabilidades, proyecciones y comunicaciones comerciales.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Proyecciones

Toda rentabilidad estimada se acompaña de sus supuestos (ocupación, tarifa, costos, valorización, tasa de cambio, plazo) y de una advertencia de que no está garantizada.

## 2. Datos históricos

Cuando mostramos datos pasados (ocupación, reseñas, ingresos), indicamos su fuente y periodo. Los resultados pasados no garantizan resultados futuros.

## 3. Datos de demostración

Cuando la plataforma muestre cifras de ejemplo o de demostración, se identificarán como tales.

## 4. Comunicaciones comerciales

Solo te enviamos promociones si nos diste tu autorización; puedes retirarla en cualquier momento desde Configuración o con el enlace de cada correo. Los avisos de seguridad y de movimientos de dinero se envían siempre.

## DOCUMENTO 16 · CUMPLIMIENTO

# Condiciones para propietarios y operadores

Requisitos para quienes proponen activos u operan alojamientos y autos para CityFraction.

Versión 2.0 · Vigente desde el 6 de octubre de 2026

## 1. Elegibilidad del activo

Los activos deben tener titulación clara, estar libres de gravámenes no informados, contar con las licencias necesarias para su explotación (por ejemplo, registro de alquiler turístico) y pólizas de seguro vigentes.

## 2. Análisis previo

Revisamos documentos legales, estado físico, histórico de ingresos, mercado y riesgos. Podemos rechazar un activo sin necesidad de justificar la decisión.

## 3. Obligaciones del operador

Reportar mensualmente ingresos, ocupación, gastos e incidentes con soportes; mantener el activo en buen estado; cumplir la regulación local; y permitir auditorías.

## 4. Remuneración

La remuneración del operador se pacta por escrito, se descuenta de los ingresos del activo y se informa en su ficha.

# IX

## PARTE IX

# Documentos corporativos

Registros del vehículo de titulización y de su gestor en Luxemburgo, y del operador en Florida. Las páginas originales se adjuntan como anexos.

- 
- 01 Sociedades y registros
  - 02 The Fractional Controller, Inc. · Florida Division of Corporations · P12000081129 · 2 anexos
  - 03 Prop Securitisation SCS · RCS Luxemburgo · B278565 · 6 anexos
  - 04 Prop Management S.à r.l. · RCS Luxemburgo · B274239 · 9 anexos

DOCUMENTOS CORPORATIVOS

# Sociedades y registros

Copias de los registros oficiales de las sociedades del grupo. Cada documento se adjunta a continuación en su versión original, precedido de una portadilla.

**The Fractional Controller, Inc.** Florida Division of Corporations · P12000081129

CityFraction en Estados Unidos · Florida Profit Corporation.

| ANEXO | DOCUMENTO                                                                             | FECHA      | PÁGS. | PÁGINA |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|--------|
| 1     | Acta de constitución (Articles of Incorporation)                                      | 2012-09-25 | 2     | 57     |
| 2     | Certificado de vigencia (Certificate of Status) · verificable con el n.º 6169915302CU | 2026-10-06 | 1     | 60     |

**Prop Securitisation SCS** RCS Luxemburgo · B278565

Vehículo de titulización (securitización) de los activos inmobiliarios.

| ANEXO | DOCUMENTO                      | FECHA      | PÁGS. | PÁGINA |
|-------|--------------------------------|------------|-------|--------|
| 3     | Constitución / Matrícula (RCS) | 2023-07-06 | 4     | 62     |
| 4     | Cambio de denominación y sede  | 2024-01-12 | 1     | 67     |
| 5     | Cambio de denominación         | 2024-10-08 | 1     | 69     |
| 6     | Fin de domiciliación           | 2025-07-29 | 1     | 71     |
| 7     | Domicilio social               | 2025-09-11 | 1     | 73     |
| 8     | Modificación estatutaria       | 2026-03-02 | 1     | 75     |

**Prop Management S.à r.l.** RCS Luxemburgo · B274239

Sociedad gestora / administradora de la estructura.

| ANEXO | DOCUMENTO                    | FECHA      | PÁGS. | PÁGINA |
|-------|------------------------------|------------|-------|--------|
| 9     | Cesión de participaciones    | 2023-12-21 | 1     | 77     |
| 10    | Estatutos coordinados        | 2023-12-21 | 18    | 79     |
| 11    | Cesión de participaciones    | 2024-07-19 | 1     | 98     |
| 12    | Cambio de denominación       | 2024-10-16 | 4     | 100    |
| 13    | Estatutos coordinados        | 2024-10-16 | 24    | 105    |
| 14    | Fin de domiciliación         | 2025-07-29 | 1     | 130    |
| 15    | Domicilio social             | 2025-09-18 | 1     | 132    |
| 16    | Mandatarios / Representantes | 2026-01-26 | 1     | 134    |
| 17    | Modificación estatutaria     | 2026-03-17 | 4     | 136    |

También disponibles en [cityfraction.com/nosotros#documentos](https://cityfraction.com/nosotros#documentos).

I

II

III

IV

V

VI

VII

VIII

**IX · CORPORATIVOS**

ANEXO 1 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Acta de constitución (Articles of Incorporation)

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | The Fractional Controller, Inc.                                       |
| Registro            | Florida Division of Corporations · P12000081129                       |
| Fecha               | 25 de septiembre de 2012                                              |
| Páginas             | 2 (a continuación)                                                    |
| Archivo             | The_Fractional_Controller_P12000081129_Articles_2012-09-25_Sunbiz.pdf |

# **Electronic Articles of Incorporation For**

P12000081129  
FILED  
September 25, 2012  
Sec. Of State  
jshivers

THE FRACTIONAL CONTROLLER, INC.

The undersigned incorporator, for the purpose of forming a Florida profit corporation, hereby adopts the following Articles of Incorporation:

## **Article I**

The name of the corporation is:

THE FRACTIONAL CONTROLLER, INC.

## **Article II**

The principal place of business address:

2660 CROOKED ANTLER DRIVE  
MELBOURNE, FL. 32934

The mailing address of the corporation is:

2660 CROOKED ANTLER DRIVE  
MELBOURNE, FL. 32934

## **Article III**

The purpose for which this corporation is organized is:

ANY AND ALL LAWFUL BUSINESS.

## **Article IV**

The number of shares the corporation is authorized to issue is:

1000

## **Article V**

The name and Florida street address of the registered agent is:

ROBERT S PAGE  
2660 CROOKED ANTLER DRIVE  
MELBOURNE, FL. 32934

I certify that I am familiar with and accept the responsibilities of registered agent.

Registered Agent Signature: ROBERT S. PAGE

## Article VI

The name and address of the incorporator is:

ROBERT S. PAGE  
2660 CROOKED ANTLER DRIVE  
  
MELBOURNE, FL 32934

Electronic Signature of Incorporator: ROBERT S. PAGE

I am the incorporator submitting these Articles of Incorporation and affirm that the facts stated herein are true. I am aware that false information submitted in a document to the Department of State constitutes a third degree felony as provided for in s.817.155, F.S. I understand the requirement to file an annual report between January 1st and May 1st in the calendar year following formation of this corporation and every year thereafter to maintain "active" status.

## Article VII

The initial officer(s) and/or director(s) of the corporation is/are:

Title: P  
ROBERT S PAGE  
2660 CROOKED ANTLER DRIVE  
MELBOURNE, FL. 32934

## Article VIII

The effective date for this corporation shall be:

09/21/2012

ANEXO 2 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Certificado de vigencia (Certificate of Status) · verificable con el n.º 6169915302CU

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | The Fractional Controller, Inc.                                                       |
| Registro            | Florida Division of Corporations · P12000081129                                       |
| Fecha               | 6 de octubre de 2026                                                                  |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                                                    |
| Archivo             | The_Fractional_Controller_P12000081129_Certificate_status_2026-10-06_6169915302CU.pdf |

# *State of Florida*

## *Department of State*

I certify from the records of this office that THE FRACTIONAL CONTROLLER, INC. is a corporation organized under the laws of the State of Florida, filed on September 25, 2012, effective September 21, 2012.

The document number of this corporation is P12000081129.

I further certify that said corporation has paid all fees due this office through December 31, 2026, that its most recent annual report/uniform business report was filed on April 3, 2026, and that its status is active.

I further certify that said corporation has not filed Articles of Dissolution.

*Given under my hand and the  
Great Seal of the State of Florida  
at Tallahassee, the Capital, this  
the Sixth day of October, 2026*



  
*Secretary of State*

Tracking Number: 6169915302CU

To authenticate this certificate, visit the following site, enter this number, and then follow the instructions displayed.

<https://services.sunbiz.org/Filings/CertificateOfStatus/CertificateAuthentication>

## ANEXO 3 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Constitución / Matrícula (RCS)

## DATOS DEL DOCUMENTO

|          |                                                                       |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|
| Sociedad | Prop Securitisation SCS                                               |
| Registro | RCS Luxemburgo · B278565                                              |
| Fecha    | 6 de julio de 2023                                                    |
| Páginas  | 4 (a continuación)                                                    |
| Archivo  | Prop_Securitisation_B278565_Immatriculation_2023-07-06_L230125599.pdf |

## **PC Securitization SCS I**

*Société en commandite simple*

Siège social : 16 rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg,  
Grand-Duché de Luxembourg

### **Extrait du contrat social (le Contrat Social) de PC Securitization SCS I datant du 30 mai 2023**

#### **1. ASSOCIE COMMANDITE UNIQUE**

**PC Securitization S.à r.l. GP**, une société à responsabilité limitée constituée et régie selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 16 rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B274239 (l'**Associé Gérant Commandité**) est le seul associé commandité de la Société.

#### **2. DENOMINATION, OBJET SOCIAL, SIEGE SOCIAL ET LIEU PRINCIPAL D'ACTIVITE ET CAPITAL SOCIAL**

##### **2.1 Dénomination**

La dénomination de la société en commandite simple est « **PC Securitization SCS I** » (la **Société**).

##### **2.2 Objet social**

La Société a pour objet exclusif de conclure une ou plusieurs opérations de titrisation au sens de la Loi sur la titrisation et la Société peut, dans ce cadre, assumer les risques, existants ou futurs, liés à la détention d'actifs, mobiliers ou immobiliers, corporels ou incorporels, ainsi que les risques résultant des obligations assumées par des tiers ou liés à tout ou partie des activités de tiers, en une ou plusieurs fois ou de manière continue. La Société peut assumer ces risques en acquérant les actifs, en garantissant les obligations ou en s'engageant de toute autre manière. Elle peut également, dans la mesure où la loi et la présente convention le permettent, transférer ou céder les créances et autres actifs qu'elle détient, existants ou futurs, en une ou plusieurs fois ou de façon continue.

##### **2.3 Siège social**

Le siège social de la Société et le lieu principal d'activité est au 16 rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

## **2.4 Capital social**

Type: fixe

Montant: 100

Devise: EUR

Etat de libération: total

## **3. DESIGNATION DES GERANTS ET POUVOIR DE SIGNATURE**

### **3.1 Gestion**

La Société sera gérée par l'Associé Gérant Commandité.

### **3.2 Pouvoir de signature**

La Société sera engagée pour toute matière à l'égard des tiers par la signature de l'Associé Gérant Commandité ou par la signature individuelle ou conjointe de toute autre personne à qui un pouvoir de signature a été octroyé par l'Associé Gérant Commandité, et ce, à la discrétion de l'Associé Gérant Commandité.

## **4. COMMENCEMENT ET DUREE DE LA SOCIETE**

La Société a été établie le 30 mai 2023 pour une durée indéterminée.

## **5. EXERCICE SOCIAL**

1er janvier au 31 décembre.

La première année fiscale commence à la date de la formation de la Société (30 mai 2023) et se termine le 31 décembre 2023.

Pour mention aux fins de la publication au Recueil électronique des sociétés et associations.

POUR EXTRAIT CONFORME ET SINCERE

**PC Securitization S.à r.l. GP**

**PC Securitization SCS I**  
*Société en commandite simple*  
Registered office : 16 rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg,  
Grand Duchy of Luxembourg

**Extract of the limited partnership agreement (the LPA) of  
PC Securitization SCS I  
dated 30 May 2023**

**1. SOLE UNLIMITED PARTNER**

**PC Securitization S.à r.l. GP**, a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*) incorporated and organised under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, having its registered office at 16 rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and registered with the Luxembourg trade and companies register under number B274239 (the **Managing General Partner**) is the sole unlimited partner of the Partnership.

**2. NAME, CORPORATE OBJECT, REGISTERED OFFICE AND PRINCIPAL PLACE OF BUSINESS AND CAPITAL**

**2.1 Name**

The name of the simple limited partnership (*société en commandite simple*) is “**PC Securitization SCS I**” (the **Partnership**).

**2.2 Corporate object**

The exclusive purpose of the Partnership is to enter into one or more securitisation transactions within the meaning of the Securitisation Law and the Partnership may, in this context, assume risks, existing or future, relating to the holding of assets, whether movable or immovable, tangible or intangible, as well as risks resulting from the obligations assumed by third parties or relating to all or part of the activities of third parties, in one or more transactions or on a continuous basis. The Partnership may assume those risks by acquiring the assets, guaranteeing the obligations or by committing itself in any other way. It may also, to the extent permitted by law and this Agreement, transfer or dispose of the claims and other assets it holds, whether existing or future, in one or more transactions or on a continuous basis.

**2.3 Registered address**

The registered office and principal place of business of the Partnership is at 16 rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

## **2.4 Capital**

Type: fixed

Amount: 100

Currency: EUR

Contribution status: fully

## **3. APPOINTMENT OF THE MANAGER AND SIGNATORY POWERS**

### **3.1 Management**

The Partnership will be managed by the Managing General Partner.

### **3.2 Signatory powers**

The Partnership shall be bound towards third parties in all matters by the corporate signature of the Managing General Partner or by the individual or joint signatures of any other persons to whom authority is delegated by the Managing General Partner as the Managing General Partner shall determine in its discretion.

## **4. COMMENCEMENT AND DURATION OF THE PARTNERSHIP**

The Partnership commenced on 30 May 2023 and is established for an unlimited period.

## **5. FISCAL YEAR**

1 January to 31 December

The first financial year commences on the date of establishment of the Partnership (30 May 2023) and ends on 31 December 2023.

The present extract is preceded by a French translation and, in case of discrepancies between the English and the French text, the English version shall prevail.

ANEXO 4 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Cambio de denominación y sede

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Securitisation SCS                                                    |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B278565                                                   |
| Fecha               | 12 de enero de 2024                                                        |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                                         |
| Archivo             | Prop_Securitisation_B278565_Changement_nom_siege_2024-01-12_L240005525.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

**PC SECURITIZATION SCS I**  
**Société en commandité simple**  
2 C, Parc d'Activités, L-8308 Capellen  
RCSL : B278565

**EXTRAIT**

**Changement dénomination sociale, transfert du siège social**

Il résulte d'une décision des associés :

- La dénomination sociale de la société est désormais la suivante : WCP SECURITIZATION
- D'acter le transfert du siège social de la société PC SECURITIZATION SCS I, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B278565 du 16 rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, au 2C Parc d'Activités, L-8308 Capellen, Luxembourg

Pour extrait.

ANEXO 5 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Cambio de denominación

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Securitisation SCS                                              |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B278565                                             |
| Fecha               | 8 de octubre de 2024                                                 |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                                   |
| Archivo             | Prop_Securitisation_B278565_Changement_nom_2024-10-08_L240225238.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

**WCP SECURITIZATION**  
***Société en commandité Simple***  
2C, Parc d'Activités, L-8308 Capellen  
Grand-Duché de Luxembourg  
RCSL : B278565

**EXTRAIT**

**Changement dénomination sociale**

Il résulte d'une décision de l'associé commandité que la dénomination sociale de la société est désormais la suivante : « PROP SECURITISATION ».

Pour extrait.

ANEXO 6 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Fin de domiciliación

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Securitisation SCS                                                 |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B278565                                                |
| Fecha               | 29 de julio de 2025                                                     |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                                      |
| Archivo             | Prop_Securitisation_B278565_Fin_domiciliation_2025-07-29_L250250955.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

## Extrait pour publication

### Fin de convention de domiciliation

---

Concerne : **PROP SECURITISATION**

Société en commandite simple

B278565

Le domiciliataire CREAPARTNERS, immatriculé sous le numéro B285511, dénonce le fait que la convention de domiciliation a pris fin. Les effets de la convention et les obligations qui en découlent cessent à partir de la date de dépôt de la dénonciation au registre de commerce et des sociétés, à savoir le 29/07/2025.

Siège dénoncé : **2C, Parc d'Activités**

**L-8308 Capellen**

ANEXO 7 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Domicilio social

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Securitisation SCS                                            |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B278565                                           |
| Fecha               | 11 de septiembre de 2025                                           |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                                 |
| Archivo             | Prop_Securitisation_B278565_Siege_social_2025-09-11_L250304068.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

Numéro RCS : B278565

Référence de publication : RESA\_2025\_198.143

Publié au RESA N° RESA\_2025\_198 le 11/09/2025

Déposé et enregistré le 11/09/2025

**PROP SECURITISATION**  
***Société en commandite simple***  
2C, Parc d'Activités, L-8308 Capellen  
Grand-Duché de Luxembourg  
RCSL : B278565

**EXTRAIT**

**Etablissement du siège social**

Il résulte d'une décision prise par l'associé unique en date du 05 septembre 2025 que le siège social de la société est fixé au 2-4, Parc d'Activités Capellen, 2ème étage, L-8308 Capellen, Grand-Duché de Luxembourg, avec effet au 05/09/2025.

Pour extrait.

ANEXO 8 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Modificación estatutaria

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Securitisation SCS                                            |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B278565                                           |
| Fecha               | 2 de marzo de 2026                                                 |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                                 |
| Archivo             | Prop_Securitisation_B278565_Modification_2026-03-02_L260046356.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

**PROP SECURITISATION**

*(Société en commandite simple)*

33, rue du Puits Romain

L-8070, Bertrange

R.C.S. Luxemburg: B278565

Auszug zur Veröffentlichung

Hiermit wird mitgeteilt, dass die Gesellschaft PROP SECURITISATION mit Wirkung zum 15. Januar 2026 von 2-4, Parc d'Activités Capellen L-8308 Capellen, nach 33, rue du Puits Romain L-8070 Bertrange umgezogen ist.

Auszug

Die Gesellschaft

ANEXO 9 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Cesión de participaciones

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Management S.à r.l.                                        |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B274239                                        |
| Fecha               | 21 de diciembre de 2023                                         |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                              |
| Archivo             | Prop_Management_B274239_Cession_parts_2023-12-21_L230263785.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

**WELFARE CAPITAL PARTNERS**  
**Société à responsabilité limitée**  
**2 C, Parc d'Activités - L-8308 Capellen**  
**RCS Luxembourg : B274239**

**Extrait**

Il résulte d'une résolution signée en date du 7 décembre 2023 que PC HOLDING UAB, une société de Lituanie, ayant son siège social au 60 Laisves pr., Vilnius, Lituanie, a cédé l'entièreté de ses parts sociales, soit 120.000 parts sociales, qu'il détenait dans la société à responsabilité limitée WELFARE CAPITAL PARTNERS à WELFARE BROTHERS GLOBAL FZCO, une société des Emirats Arabes Unis, ayant son siège social à Dubai Silicon Oasis, Building A2, Dubai, Emirats Arabes Unis.

Pour extrait.

ANEXO 10 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Estatutos coordinados

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Management S.à r.l.                                        |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B274239                                        |
| Fecha               | 21 de diciembre de 2023                                         |
| Páginas             | 18 (a continuación)                                             |
| Archivo             | Prop_Management_B274239_Statuts_coord_2023-12-21_L230263373.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

**WELFARE CAPITAL PARTNERS**

**Société à responsabilité limitée**

**Siège social : L-2557 Luxembourg, 16, rue Robert Stümper**

**RCS Luxembourg : B274239**

---

**STATUTS COORDONNES**

- Constitution du 29 décembre 2022, suivant acte reçu par Maître Marc ELVINGER, notaire de résidence à Ettelbrück, publié au Recueil Electronique des Sociétés et Associations numéro RESA\_2023\_008.158 du 10 janvier 2023, sous la référence de dépôt L230003969 ;
- Assemblée générale extraordinaire du 13 septembre 2023, suivant acte reçu par Maître Marc ELVINGER, notaire de résidence à Ettelbrück, publié au Recueil Electronique des Sociétés et Associations numéro RESA\_2023\_202.188 du 21 septembre 2023, sous la référence de dépôt L230202859 ;
- Assemblée générale extraordinaire du 8 décembre 2023, suivant acte reçu par Maître Anja HOLTZ, de résidence à Esch-sur-Alzette, publié au Recueil Electronique des Sociétés et Associations numéro RESA\_2023\_271.45 du 19 décembre 2023, sous la référence de dépôt L230261161.

## ARTICLE 1. CORPORATE FORM AND DENOMINATION

1.1 There is formed a private limited liability company (société à responsabilité limitée)

under the name “**Welfare Capital Partners**” (the “**Company**”), which will be governed by the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, in particular by the law of 10 August 1915 on commercial companies, as amended (the “**Law**”), as well as by the present articles of association (hereafter the “**Articles**”).

1.2 The Company may have one shareholder (the “**Sole Shareholder**”) or several shareholders. The Company shall not be dissolved upon the death, suspension of civil rights, insolvency, liquidation or bankruptcy of the Sole Shareholder.

1.3 Where the Company has only a Sole Shareholder, any reference to the shareholders in the Articles shall be a reference to the Sole Shareholder.

## ARTICLE 2. REGISTERED OFFICE

2.1. The company's registered office is established in Capellen, Grand Duchy of Luxembourg.

2.2. It may be transferred within the boundaries of the municipality or to any other municipality in the Grand Duchy of Luxembourg by a resolution of the sole manager, or as the case may be, by the board of managers of the Company which is entitled to amend these Articles accordingly. The registered office of the Company may also be transferred within the boundaries of the municipality or to any other municipality in the Grand Duchy of Luxembourg by a resolution of the sole shareholder or as the case may be, by vote of the general meeting of shareholders of the Company.

2.3. Branches, subsidiaries or other offices may be established either in the Grand Duchy of Luxembourg or abroad by a resolution of the sole manager, or as the case may be, the board of managers of the Company.

2.4. In the event that the sole manager, or as the case may be the board of managers of the Company, should determine that extraordinary political, economic, or social developments have occurred or are imminent that would interfere with the normal activities of the Company at its registered office, or with the ease of communication between such office and persons abroad, the registered office may be temporarily transferred abroad until the complete cessation of these abnormal circumstances; such temporary measures shall have no effect on the nationality of the Company which, notwithstanding the temporary transfer of its registered office, will remain a Luxembourg company.

## ARTICLE 3. CORPORATE PURPOSE

3.1. The corporate purpose of the Company is (i) to act as the unlimited shareholder / general partner (associé commandité) and manager (gérant) of one or more securitisation vehicles set up as either as common limited partnership (société en commandite simple) or as special limited partnership (société en commandite spéciale) or partnership limited by shares (société en commandite par actions), with or without legal personality and of whatever form, set up in accordance with the Luxembourg act dated 22 March 2004 relating to securitisation, as amended (the **Securitisation Act 2004**), (ii) to hold participations, in any form whatsoever, in Luxembourg and foreign companies, or other business entities, by way of purchase, subscription, or in any other manner, as well as transferring by way of sale, exchange

or otherwise of stock, bonds, debentures, notes and other securities of any kind, (iii) to own, administer, develop and manage its portfolio and, as the case may be, (iv) to act as fiduciary of securitisation partnerships. It is expected that the Company will not apply for a license under the Securitisation Act 2004.

3.2. The Company may borrow in any form and proceed by private placement to the issue of bonds, convertible or not, and debentures.

3.3. In a general fashion, the Company may grant assistance (by way of loans, advances, guarantees or securities or otherwise) to companies or other enterprises in which the Company has an interest (financial or other) or which form part of the group of companies to which the Company belongs (including upstream or cross stream), take any controlling and supervisory measures and carry out any operation which it may deem useful in the accomplishment and development of its purposes.

3.4. Finally, the Company can perform all commercial, technical and financial or other operations, connected directly or indirectly, in all areas in order to facilitate the accomplishment of its purpose.

#### **ARTICLE 4. DURATION**

The Company is formed for an unlimited period of time.

Reference is made to the provisions of article 12 of the Articles for the dissolution and/or liquidation of the Company.

#### **ARTICLE 5. SHARE CAPITAL AND SHARES**

5.1. The share capital of the Company amounts fixed at twelve thousand Euros (12,000.- EUR), represented by one hundred and twenty thousand (120,000) shares in registered form with a nominal value of ten Euro cent (0.1- EUR) each) each, all subscribed and fully paid-up.

In addition to the corporate capital, there may be set up a premium account into which any premium paid on any share in addition to its par value is transferred. Also, to the extent permitted by the Law, there may be set up an account in which any capital contribution without issue of shares (the account 115 of the Luxembourg standard chart of accounts, (the "**Account 115**") is transferred. The premium account may be used, in whole or in part, in particular for the payment of any shares which the Company may redeem from its shareholders, to offset any net realised losses, to make distributions to the shareholders or to allocate funds into the legal reserve.

##### **5.2. Amendment of the share capital**

The share capital of the Company may be increased or reduced once or several times by a resolution of the sole shareholder or, as the case may be, by the general meeting of shareholders, adopted in the manner required for the amendment of the Articles.

##### **5.3. Profit participation**

Each share entitles its holder to a fraction of the Company's corporate assets and profits in direct proportion to the number of shares in existence.

##### **5.4. Indivisibility of shares**

Towards the Company, the Company's shares are indivisible, so that only one owner is admitted per share. The Company has the right to suspend the rights related to

shares in indivision, except for the legal right to receive corporate information, as long as the joint coowners have not yet appointed a sole person as their representative towards the Company.

#### 5.5. Transfer of shares

Subject to the provisions of this article 5.5, shares are freely transferable among shareholders or, if there is no more than one shareholder, to third parties.

Inter vivos, the transfer of shares to non-shareholders is subject to the prior approval of the general meeting of shareholders representing at least fifty percent (50%) of the share capital of the Company. If the general meeting of shareholders refuses to approve a transfer of shares to a non-shareholder, and within three (3) months following such refusal the continuing shareholders wish to acquire the offered shares, or it is within the same period of time resolved by the Company having the selling shareholder's consent to reduce its share capital accordingly, the price to be paid for the offered shares shall be the one which the initially proposed purchaser would have paid for such offered shares. In case of a dispute between the involved parties regarding the price of such offered shares, such dispute shall be addressed to the District Court of Luxembourg (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg) according to article 710-12 (3) of the Law.

In the event of death, the transfer of the shares of the deceased shareholder to new shareholders is subject to the approval given by the other shareholders in a general meeting, at a majority of fifty percent (50%) of the share capital of the Company. Such approval is not required if, in the event of death, the shares are transferred either to parents, descendants or the surviving spouse.

A share transfer will only be binding upon the Company or third parties following a notification to, or acceptance by, the Company in accordance with article 1690 of the Luxembourg Civil Code.

For all other matters, reference is being made to articles 710-12 and 710-13 of the Law.

#### 5.6. Registration of shares

All shares are in registered form, in the name of a specific person (whether legal or natural person), and recorded in the shareholders' register.

Such register of shareholders shall be kept at the registered office of the Company and may be examined by any shareholder on request.

#### 5.7. Redemption of shares

The Company may redeem its own shares within the limits set forth by the Law. The redeemed shares may be cancelled by the board of managers which shall proceed to a capital reduction to be recorded in a notarial deed within the month of the cancellation and the corresponding capital reduction.

### **ARTICLE 6. MANAGEMENT**

#### 6.1. Appointment and removal

The Company is managed by one or several managers. The manager(s) do(es) not need to be shareholder(s).

The manager(s) is(are) appointed and may be dismissed ad nutum by a resolution of the sole shareholder or by the general meeting of shareholders of the Company, and

such resolution for the appointment of the manager(s) will also set their remuneration and the term of their office, if any. If no term is indicated, the manager(s) of the Company are appointed for an undetermined period.

The sole shareholder or the shareholders may decide to appoint one or several class A manager(s) and one or several class B manager(s).

If several managers have been appointed, they will constitute a board of managers.

## 6.2. Powers

All powers not expressly reserved by the Law or these Articles to the general meeting of shareholders fall within the competence of the sole manager, or in case of plurality of managers, of the board of managers, which shall have all powers to carry out and approve all acts and operations consistent with the Company's corporate purpose.

## 6.3. Procedures

A manager may be appointed by the board of managers as the permanent chairman of the board of managers (the "**Chairman**"). The Chairman can be dismissed and replaced by a decision of the board of managers taken in accordance with the provisions of this Article 6.3.

The Chairman may also choose a secretary, who need not be a manager, to keep the minutes of the meeting of the board of managers and who shall be subject to the same confidentiality provisions as those applicable to the managers. The Chairman shall have a casting vote.

The board of managers shall meet as often as the Company's interests so require or upon the call of any manager, at the registered office of the Company or, as the case may be, at any other place in Luxembourg indicated in the convening notice.

Written notice of any meeting of the board of managers shall be given to all managers at least twenty-four (24) hours in advance of the date set for such meeting, except in case of emergency, in which case the nature of such circumstances shall be set forth in the convening notice of the meeting of the board of managers.

Each concerned member of the board of managers of the Company may waive the requirement of such notice.

No separate notice is required for meetings held at times and places specified in a time schedule previously adopted by resolution of the board of managers.

Any manager may act at any meeting of the board of managers by appointing in writing, whether in original, by telegram, telex, facsimile or e-mail another manager as their proxy.

The board of managers can validly deliberate and act only if at least a majority of the managers is present or represented at the meeting of the board of managers and if at least one class A manager and one class B manager are present or represented if the sole shareholder or the general meeting of shareholders has appointed one or several class A manager(s) and one or several class B manager(s).

Resolutions of the board of managers are validly taken by the majority of the votes cast, provided that at least one class A manager and one class B manager, if any, agreed on those resolutions. In the event of a tie, the Chairman shall have a casting vote.

In the event the Chairman is not present or represented to vote on a resolution, any

other class A manager or class B manager shall be elected as chairman and have a casting vote in the event of a tie.

The resolutions of the board of managers will be recorded in minutes signed by the chairman or any two managers present or represented at the meeting.

Any and all managers may participate in any meeting of the board of managers by telephone or video conference call or by other similar means of communication initiated from the Grand Duchy of Luxembourg or abroad allowing all the managers taking part in the meeting to hear and speak to each other. The participation in a meeting by these means is equivalent to a participation in person at such meeting.

Circular resolutions in writing approved and signed by all managers shall be valid and binding as if passed at a duly convened and held board meeting. Such signatures may appear on a single document or in several separate documents of an identical resolution and may be evidenced by letter, facsimile, email transmissions or any other means of communication capable of evidencing such vote.

If the Company is managed by a sole manager, all references in the Articles to the board of managers, the managers or any manager are to be read as references to the sole manager, as appropriate.

#### 6.4. Representation and signatory power

In dealing with third parties as well as in justice, the sole manager, or in case of several managers, the board of managers will have all powers to act in the name of the Company in all circumstances and to carry out and approve all acts and operations consistent with the Company's object and provided the terms of this article shall have been complied with.

The Company will be bound towards third parties by the sole signature of its sole manager, or in case of plurality of managers, by the joint signature of any two managers. However, if the sole shareholder or the general meeting of shareholders has appointed one or several class A manager(s) and one or several class B manager(s), the Company will be bound towards third parties by the joint signature of one class A manager and one class B manager, or by the joint signatures or single signature of any persons to whom such signatory power has been delegated in accordance with article 6.4 paragraph 3 of these Articles by the board of managers, within the limits of such power.

The sole manager, or in case of plurality of managers, the board of managers may subdelegate special and limited powers for determined matters to one or several ad hoc agent(s).

The sole manager, or in case of plurality of managers, the board of managers will determine these agents' responsibilities and remuneration (if any), the duration of the period of representation and any other relevant conditions of their agency.

The daily management of the Company as well as the representation of the Company in relation to such daily management may be delegated by the sole manager, or in case of plurality of managers, by the board of managers to, as the case may be, one or more manager(s), officer(s) or others agent(s), acting jointly or individually. Their appointment, removal and powers shall be determined by the sole manager, or in case of plurality of managers, by the board of managers.

#### 6.5. Liability of managers

The manager(s) assume(s), by reason of his (her)(their) mandate, no personal liability in relation to any commitment validly made by them in the name of the Company, provided such commitment is in compliance with these Articles as well as with the applicable provisions of the Law.

#### **6.6. Conflict of Interests**

No contract or other transaction between the Company and any other entity shall be affected or invalidated by the fact that any one or more of the managers of the Company is interested in, or is a director, associate, officer or employee of such other entity.

Any manager or officer of the Company who serves as a director, officer or employee of any entity with which the Company contracts with or otherwise engages in business with shall not, solely by reason of such affiliation with such other entity, be prevented from considering and voting or acting upon any matters with respect to such contract or other business.

In the event that any manager of the Company has any personal and/or opposite interest in any transaction of the Company, such manager shall disclose to the board of managers of the Company such personal and/or opposite interest and shall not take part to the deliberations and vote upon any such transaction, and such transaction and such manager's interest therein, shall be reported to the next following general meeting of shareholders of the Company which shall ratify such transaction.

In case there is only one manager in the Company, the transactions that are entered into between the Company and the sole manager having an opposite interest to the one of the Company are simply to be recorded in minutes.

Where, by reason of a conflicting interest, the number of managers required in order to validly deliberate is not met, the board of managers may decide to submit the decision on this specific item to the shareholders in accordance with Article 7 of the Articles.

The conflict-of-interest rules in this Article 6 do not apply when the relevant transactions/operations are made in the normal course of business of the Company and are entered into on arm's length terms.

### **ARTICLE 7. GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING**

The sole shareholder assumes all powers conferred by the Law to the general meeting of shareholders.

In case of plurality of shareholders, each shareholder may take part in collective decisions irrespectively of the number of shares owned. Each shareholder has voting rights commensurate with its shareholding.

Each shareholder may appoint any person or entity as its attorney pursuant to a written proxy given by letter, telegram, telex, facsimile or e-mail, to represent him at the general meeting of shareholders.

Meetings shall be called by convening notice addressed by registered mail to the shareholders to their address appearing in the register of shareholders held by the Company, at least eight (8) calendar days prior to the date of the meeting. Each shareholder of the Company may waive the requirement of such notice.

If there are no more than sixty (60) shareholders in the Company, the decisions of

the shareholders may be taken by circular written resolutions, the text of which shall be sent to all the shareholders in writing, whether in original or by telegram, telex, facsimile or e-mail, in accordance with the contact details indicated in the register of shareholders held by the Company. The shareholders shall cast their vote by signing the circular resolutions. The signatures of the shareholders may appear on a single document or on multiple copies of an identical resolution and may be evidenced by letter or facsimile. The resolutions shall become effective upon the approval of the majority in accordance with the provisions of the Law relating to collective decisions. Unanimous written resolutions may be passed at any time without prior notice.

Except as otherwise provided for by law, collective decisions are only validly taken insofar as they are adopted by shareholders holding more than half of the share capital of the Company.

If such majority is not reached at the first meeting, or first written consultation, the shareholders shall be convened or consulted a second time, by registered letter, and decisions shall be adopted by a majority of the votes cast, regardless of the portion of capital then held.

Nevertheless, decisions concerning the amendment of the Articles or the change of nationality of the Company (without prejudice of Article 12 regarding the dissolution and liquidation of the Company) may only be adopted by shareholders at a general meeting representing at least three quarters of the Company's share capital.

An attendance list must be kept at all general meetings of shareholders.

#### **ARTICLE 8. ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING**

Where the number of shareholders exceeds sixty (60), an annual general meeting of shareholders shall be held at the registered office of the Company, or at such other place in Luxembourg as may be specified in the notice of such meeting, within six (6) months following the end of the relevant financial year. If such day is not a business day, the meeting shall be held on the immediately following business day.

If the number of shareholders does not exceed sixty (60), the shareholders shall adopt the annual accounts within six (6) months following the end of the relevant financial year, either at an annual general meeting of shareholders, or by way of written resolutions.

#### **ARTICLE 9. AUDIT**

Where the number of shareholders exceeds sixty (60), the operations of the Company shall be supervised by one or more supervisory auditors (commissaire(s)) in accordance with article 710-27 of the Law. If there is more than one supervisory auditor, the supervisory auditors shall act as a collegium and form the board of auditors.

An approved statutory auditor (réviseur d'entreprises agréé) needs to be appointed whenever the exemption provided for by article 69 (2) of the amended Luxembourg law of 19 December 2002 on the Trade and Companies Register and on the Accounting and Financial Accounts of Companies does not apply.

#### **ARTICLE 10. FISCAL YEAR / ANNUAL ACCOUNTS**

The Company's accounting year starts on the 1st January of each year and ends on the 31<sup>st</sup> December of the same year, with the exception of the first accounting year, which starts on the date of incorporation of the Company and ends on the 31<sup>st</sup>

December 2023.

Each year, the sole manager, or in case of plurality of managers, the board of managers shall prepare an inventory, including an indication of the value of the Company's assets and liabilities, as well as the balance sheet and the profit and loss account in which the necessary depreciation charges must be made.

Each shareholder may inspect, at the Company's registered office, the above inventory, balance sheet and profit and loss accounts and, as the case may be, the report of the statutory auditor(s).

## **ARTICLE 11. DISTRIBUTION OF PROFITS**

The gross profit of the Company stated in the annual accounts, after deduction of general expenses, amortization and expenses, represents the net profit. An amount equal to five per cent (5%) of the net profit of the Company is allocated to the legal reserve, until this reserve amounts to ten per cent (10%) of the Company's share capital.

The general meeting of shareholders has discretionary power to dispose of the surplus. It may in particular allocate such profit to the payment of a dividend to the shareholders in proportion to their shareholding in the Company, or transfer it to the reserve or carry it forward.

Interim dividends may be distributed, as advance on dividends, at any time, by decision taken by the sole manager, or in case of plurality of managers, by the board of managers, subject to the following legal conditions set out in article 710-25 of the Law:

(i) interim accounts shall be drawn up showing that the funds available for distribution are sufficient;

(ii) the amount to be distributed may not exceed total profits made since the end of the last financial year for which the annual accounts have been approved, if any, plus any profits carried forward and sums drawn from reserves available for this purpose, less losses carried forward and any sums to be placed to reserve pursuant to the requirements of the Law or the Articles;

(iii) the decision of the sole manager, or in case of plurality of managers, of the board of managers, to distribute an interim dividend may not be taken more than two (2) months after the date at which the interim accounts referred to under item (i) above have been drawn up;

(iv) the supervisory auditor or the approved statutory auditor, if any, shall verify whether the above conditions listed in the present article under items (i) to (iii) above are met.

Any share premium, assimilated premium or other distributable reserve may be freely distributable subject to the provisions of the Law and these Articles.

## **ARTICLE 12. DISSOLUTION / LIQUIDATION**

The Company shall not be dissolved by reason of the death, suspension of civil rights, insolvency or bankruptcy of the sole shareholder or of one of the shareholders.

Except in the case of dissolution by court order, the dissolution of the Company may take place only pursuant to a decision adopted by the general meeting of shareholders in accordance with article 1100-2 of the Law.

In the event of dissolution of the Company, the liquidation will be carried out by one or several liquidators, shareholders or not, appointed by a resolution of the sole shareholder or the general meeting of the shareholders, depending on the case, who shall determine their powers and remuneration. Unless otherwise provided for in the resolution of the shareholder(s) or by law, the liquidators shall be provided with the broadest powers for the realisation of the assets and payment of the liabilities of the Company.

The surplus resulting from the realisation of the assets and the payment of the liabilities of the Company shall be paid to the sole shareholder or, in the case of a plurality of shareholders, the shareholders, in proportion to the shares held by each shareholder in the Company, in conformity with and so as to achieve on an aggregate basis the same economic result as the distribution rules set for dividend distributions in Article 11.

### **ARTICLE 13. APPLICABLE LAW**

Reference is made to the provisions of the Law for all matters for which no specific provision is made in these Articles.

## **SUIT LA TRADUCTION FRANCAISE DU TEXTE QUI PRECEDE**

### **ARTICLE 1. FORME SOCIALE ET DENOMINATION**

1.1 Il est formé une société à responsabilité limitée sous la dénomination « **Welfare Capital Partners** » (la « **Société** »), régie par les lois du Grand-Duché de Luxembourg, et en particulier la loi du 10 août 1915 relative aux sociétés commerciales, telle que modifiée (la « **Loi** »), ainsi que par les présents statuts (les « **Statuts** »).

1.2 La Société peut avoir un actionnaire (l'« **Actionnaire Unique**») ou plusieurs actionnaires. La Société ne sera pas dissoute par le décès, la suspension des droits civils, l'insolvabilité, la liquidation ou la faillite de l'Actionnaire Unique.

1.3 Lorsque la Société n'a qu'un Actionnaire Unique, toute référence aux actionnaires dans les Statuts sera une référence à l'Actionnaire Unique.

### **ARTICLE 2. SIEGE SOCIAL**

2.1. Le siège social de la société est établi à Capellen, Grand-Duché de Luxembourg.

2.2. Il peut être transféré dans les limites de la commune ou dans toute autre commune du Grand-Duché de Luxembourg par décision du gérant unique, ou le cas échéant, par le conseil de gérance de la Société, qui se voit conférer tous pouvoirs pour modifier les Statuts en conséquence. Le siège social de la Société peut également être transféré dans les limites de la commune ou dans une autre commune au Grand-Duché de Luxembourg par une résolution de l'associé unique ou selon le cas par un vote de l'assemblée générale des associés.

2.3. Des succursales, filiales ou autres bureaux peuvent être établis tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger par décision du gérant unique, ou le cas échéant, du conseil de gérance de la Société.

2.4. Dans le cas où le gérant unique, ou selon les circonstances le conseil de

gérance de la Société déterminerait que des événements politiques, économiques ou sociaux extraordinaires se sont produits ou sont imminents et que ceux-ci interféreraient avec les activités normales au sein du siège social de la Société, ou avec les moyens de communication entre ce siège et le personnel se trouvant à l'étranger, le siège social pourra être temporairement transféré à l'étranger et ce jusqu'à l'arrêt total de ces circonstances anormales; de telles mesures provisoires n'exerceront aucun effet sur la nationalité de la Société, qui malgré le transfert temporaire du siège social, restera une société luxembourgeoise.

### **ARTICLE 3. OBJET SOCIAL**

3.1. La Société a pour objet (i) d'agir en tant qu'associé commandité et gérant d'une ou de plusieurs véhicules de titrisation constitués sous forme soit d'une société en commandite simple, soit d'une société en commandite spéciale soit d'une société en commandite par actions, dotée(s) ou non d'une personnalité juridique et sous quelque forme que ce soit, constitué conformément à la loi luxembourgeoise du 22 mars 2004 relative à la titrisation, telle que modifiée (la **Loi de 2004 sur la titrisation**), (ii) de détenir des participations, sous quelque forme que ce soit, dans des sociétés luxembourgeoises et étrangères ou d'autres entreprises, par l'achat, la souscription ou de toute autre manière, de même que de transférer par la vente, l'échange ou autrement d'actions, d'obligations, de certificats de créance, de titres obligataires et d'autres titres de quelque nature que ce soit, (iii) de détenir, administrer, développer et gérer son portefeuille et, le cas échéant, (iv) d'agir en tant que fiduciaire de sociétés de titrisation. Il est prévu que la Société ne demandera pas de licence en vertu de la Loi de 2004 sur la titrisation.

3.2. La Société peut emprunter sous toute forme et procéder par voie de placement privé à l'émission d'obligations, convertibles ou non, et de certificats de créance.

3.3. D'une manière générale, la Société peut prêter assistance (par des prêts, des avances, des garanties, des sûretés ou autrement) à des sociétés ou d'autres entreprises dans lesquelles la Société a une participation (financière ou autre) ou qui font partie du groupe de sociétés auquel appartient la Société (y compris en amont ou latéralement), prendre toute mesure de contrôle et de surveillance et effectuer toute opération qu'elle jugerait utile dans l'accomplissement et le développement de son objet.

3.4. Enfin, la Société peut effectuer toutes les opérations commerciales, techniques et financières ou autres, liées directement ou indirectement à tous les domaines afin de faciliter la réalisation de son objet.

### **ARTICLE 4. DUREE**

La Société est constituée pour une durée illimitée.

Référence est faite à l'article 12 des Statuts en ce qui concerne la dissolution et/ou liquidation de la Société.

### **ARTICLE 5. CAPITAL SOCIAL ET PARTS SOCIALES**

5.1. Le capital social est fixé à douze mille euros (12.000,- EUR), représenté par cent vingt mille (120.000) Parts sociales d'une valeur nominale de dix centimes d'euro (0,1- EUR) chacune, toutes souscrites et entièrement libérées.

En plus du capital social il peut être mis en place un compte de prime d'émission sur lequel pourront être versées les primes d'émission payées en plus de la valeur

nominale lors de la souscription de toute part sociale. Dans la mesure permise par la Loi, il pourra être mis en place un compte sur lequel pourront être versés les apports en capitaux sans émission de parts sociales en contrepartie (compte 115 du plan comptable normalisé luxembourgeois, le ("**Compte 115**")). Le compte de primes d'émission pourra être utilisé, en tout ou en partie, notamment pour le paiement de toutes parts sociales rachetées par la Société à ses associés, pour compenser toutes pertes nettes réalisées, pour toute distribution aux associés ou pour allouer des fonds à la réserve légale.

## 5.2. Modification du capital social

Le capital social de la Société pourra être augmenté ou réduit en une seule ou plusieurs fois par résolution de l'associé unique ou, le cas échéant, de l'assemblée générale des associés délibérant comme en matière de modification des Statuts.

## 5.3. Participation aux profits

Chaque part sociale donne droit à son détenteur à une fraction des actifs et bénéfices de la Société, en proportion directe avec le nombre des parts sociales existantes.

## 5.4. Indivisibilité des parts sociales

Envers la Société, les parts sociales sont indivisibles, de sorte qu'un seul propriétaire est admis par part sociale. La Société pourra suspendre les droits attachés aux parts sociales en indivision, sauf pour le droit à l'information concernant la Société, tant que les copropriétaires indivis n'ont pas désigné une personne unique en tant que représentant vis-à-vis de la Société.

## 5.5. Transfert de parts sociales

Sous réserve des dispositions de cet article 5.5, les parts sociales sont librement transmissibles entre les associés ou, dans l'hypothèse où il n'y a qu'un associé, à des tiers.

Entre vifs, la cession de parts sociales à des non-associés n'est possible qu'avec l'agrément donné en assemblée générale des associés représentant au moins cinquante pour cent (50%) du capital social de la Société. Si l'assemblée générale des associés refuse l'approbation de la cession des parts sociales à un non-associé, et dans le délai de trois (3) mois suivant ce refus les associés actuels souhaitent acquérir les parts sociales offertes, ou dans le même délai la Société prend la décision, avec le consentement de l'associé cédant, de réduire son capital social en conséquence, le prix à payer pour les parts sociales offertes doit être le même que celui qui aurait dû être payé par l'acheteur initial pour de telles parts sociales proposées.

En cas de litige entre les parties impliquées concernant le prix des parts sociales offertes, ce litige devra être soumis au Tribunal d'arrondissement de Luxembourg en vertu de l'article 710-12 (3) de la Loi.

En cas de décès d'un associé, les parts sociales de cet associé décédé ne peuvent être transmises à des nouveaux associés que moyennant l'agrément donné par les autres associés en assemblée générale, à la majorité de cinquante pour cent (50%) du capital social de la Société. Cet agrément n'est pas requis si, en cas de décès, les parts sociales sont transmises, soit à des ascendants ou descendants, soit au conjoint survivant.

La cession de parts sociales n'est opposable à la Société ou aux tiers qu'après avoir été notifiée à la Société ou acceptée par elle en conformité avec les dispositions de l'article 1690 du Code Civil luxembourgeois.

Pour toute autre question, il est fait référence aux articles 710-12 et 710-13 de la Loi.

#### 5.6. Enregistrement des parts sociales

Toutes les parts sociales sont nominatives, au nom d'une personne déterminée (qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale), et sont inscrites sur le registre des associés.

Ce registre des associés est tenu au siège social de la Société et peut être consulté par chaque associé sur demande.

#### 5.7. Rachat des parts sociales

La Société peut racheter ses propres parts sociales dans les limites fixées par la Loi. Les parts sociales rachetées pourront être annulées par le conseil de gérance qui procédera à une réduction de capital devant être constatée par acte notarié dans le mois de l'annulation et de la réduction de capital afférente.

### ARTICLE 6. GERANCE

#### 6.1. Nomination et révocation

La Société est gérée par un gérant unique ou par plusieurs gérants. Le(s) gérant(s) n'est (ne sont) pas nécessairement associé(s).

Il(s) est(sont) nommé(s) et, est(sont) susceptible(s) d'être révoqué(s) ad nutum, par une décision de l'associé unique ou de l'assemblée générale des associés de la Société, et cette résolution pour la nomination du ou des gérants fixera également leur rémunération et la durée de leur mandat, le cas échéant. Si aucune durée n'est indiquée, le(s) gérant(s) de la Société sont nommés pour une durée indéterminée.

L'associé unique ou les associés peuvent décider de nommer un ou plusieurs gérants de classe A et un ou plusieurs gérants de classe B.

Si plusieurs gérants sont nommés, ils constituent un conseil de gérance.

#### 6.2. Pouvoirs

Tous les pouvoirs non expressément réservés par la Loi ou ces Statuts à l'assemblée générale des associés relèvent de la compétence du gérant unique ou en cas de pluralité de gérants, de la compétence du conseil de gérance, qui aura tous pouvoirs pour effectuer et approuver tous les actes et opérations conformément à l'objet de la Société.

#### 6.3. Procédures

Un gérant peut être nommé comme président permanent par le conseil de gérance (le "**Président**"). Le Président peut être révoqué et remplacé par une décision du conseil de gérance prise conformément à cet article 6.3. Le Président peut également choisir un secrétaire, qui n'est pas obligatoirement gérant, pour tenir le procès-verbal de la réunion du conseil de gérance et qui sera soumis aux mêmes dispositions de confidentialité que celles applicable aux gérants. Le Président a une voix prépondérante.

Le conseil de gérance se réunira aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige ou sur convocation d'un des gérants, au siège de la Société ou, le cas échéant, à tout

autre endroit à Luxembourg indiqué dans l'avis de convocation.

Il sera donné à tous les gérants un avis écrit de toute réunion du conseil de gérance au moins vingt-quatre (24) heures avant la date prévue pour la réunion, sauf en cas d'urgence, auquel cas la nature de cette urgence sera mentionnée dans l'avis de convocation de la réunion du conseil de gérance.

Chaque membre du conseil de gérance concerné peut renoncer aux formalités de convocation.

Aucun avis distinct n'est requis pour les réunions tenues en temps et lieux spécifiés dans un calendrier précédemment adopté par résolution du conseil de gérance.

Tout gérant peut participer aux réunions du conseil de gérance en nommant par écrit, soit en original, soit par télégramme, télex, télécopie ou par e-mail un autre gérant comme son représentant.

Le conseil de gérance ne peut valablement délibérer et agir que si au moins la majorité des gérants est présente ou représentée à la réunion du conseil de gérance et si au moins un gérant de classe A et un gérant de classe B sont présents ou représentés si l'associé unique ou l'assemblée générale des associés a nommé un ou plusieurs gérant(s) de classe A et un ou plusieurs gérant (s) de classe B.

Les résolutions du conseil de gérance sont valablement prises par la majorité des votes exprimés, pour autant qu'au moins un gérant de classe A et un gérant de classe B, le cas échéant, ait approuvé ces résolutions. Le Président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Dans le cas où le Président n'est pas présent ou représenté pour voter sur une résolution, tout autre gérant de classe A ou gérant de classe B] sera élu en tant que président et aura la voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Les résolutions du conseil de gérance seront retranscrites dans un procès-verbal signé par le président ou deux gérants présents ou représentés à la réunion.

Chaque gérant et tous les gérants peuvent participer aux réunions du conseil de gérance par conférence téléphonique ou vidéo-conférence ou par tout autre moyen similaire de communication initié depuis le Grand-Duché du Luxembourg ou depuis l'étranger, permettant à tous les gérants participant à la réunion de se comprendre mutuellement. La participation à une réunion par ces moyens est considérée comme équivalente à une participation en personne à la réunion.

Les résolutions circulaires prises par écrit, approuvées et signées par tous les gérants, produiront effet au même titre que des résolutions prises lors d'une réunion du conseil de gérance dûment convoquée et tenue. Cette approbation peut résulter d'un seul ou de plusieurs exemplaires distincts d'une résolution identique, et peuvent être attestés par courrier, télécopie, courriel (e-mail) ou par tout autre moyen de communication capable d'attester ce vote. Le recours aux résolutions circulaires doit être limité aux urgences et ne porter que sur des décisions de gestion quotidiennes habituelles.

Si la Société est gérée par un gérant unique, toute référence dans les Statuts au conseil de gérance, aux gérants ou un gérant, doit être considérée, le cas échéant, comme une référence au gérant unique.

#### 6.4. Représentation et pouvoir de signature

Dans les rapports avec les tiers et avec la justice, le gérant unique, et en cas de

pluralité de gérants, le conseil de gérance aura tous les pouvoirs pour agir au nom de la Société, et ce en toute circonstance, ainsi que pour effectuer et approuver tous les actes et opérations conformément à l'objet social de la Société sous réserve que les conditions de cet article aient été remplies.

La Société sera engagée vis-à-vis des tiers par la seule signature de son gérant unique ou, en cas de pluralité de gérants par la signature conjointe de deux gérants. Toutefois, si l'associé unique ou l'assemblée générale des associés a désigné un ou plusieurs gérant(s) de classe A et un ou plusieurs gérant(s) de classe B, la Société sera engagée vis-à-vis des tiers par les signatures conjointes d'un gérant de classe A et d'un gérant de classe B, ou par les signatures conjointes ou la signature individuelle de toute personne à qui un tel pouvoir de signature a été délégué conformément à l'article 6.4 paragraphe 3 des présents Statuts par le conseil de gérance, dans les limites de ce pouvoir.

Le gérant unique, ou en cas de pluralité de gérants, le conseil de gérance pourra déléguer des pouvoirs spéciaux et limités pour des opérations spécifiques à un ou plusieurs mandataire(s) ad hoc. Le gérant, ou en cas de pluralité de gérants, le conseil de gérance déterminera les responsabilités du mandataire et sa rémunération (le cas échéant), la durée de la période de représentation et toutes autres conditions pertinentes de ce mandat.

La gestion journalière de la Société ainsi que les pouvoirs de représentation de la Société concernant cette gestion journalière peuvent être délégués par le gérant, ou en cas de pluralité de gérants, par le conseil de gérance à un ou plusieurs gérants ou agents, agissant conjointement ou individuellement. Leur nomination, révocation et pouvoirs seront déterminés par le gérant ou en cas de pluralité de gérants par le conseil de gérance.

#### 6.5. Responsabilité des gérants

Le(s) gérant(s) ne contracte(nt) en raison de son (leur) mandat aucune obligation personnelle

relative aux engagements régulièrement pris par lui (elle) (eux) au nom de la Société, pour autant que cet engagement soit conforme à ces Statuts ainsi qu'aux dispositions applicables de la Loi.

#### 6.6. Conflit d'Intérêts

Aucun contrat ou aucune transaction entre la Société et toute autre entité ne sera affecté ou invalidé du fait qu'un ou plusieurs gérants de la Société y a un intérêt ou est un administrateur, collaborateur, agent ou un employé de cette entité.

Tout gérant ou agent de la Société remplissant les fonctions d'administrateur, agent ou employé dans une entité avec laquelle la Société conclut un contrat ou avec qui elle entre en relation d'affaires, ne sera pas, uniquement en raison de son appartenance à cette autre entité, interdit de prendre part au vote et agir par rapport à toutes questions relatives au contrat ou à la relation d'affaires en question.

Au cas où un gérant de la Société a un intérêt personnel et/ou contraire à toute transaction de la Société, celui-ci en informera le conseil de gérance de la Société cet intérêt personnel et/ou intérêt opposé et ne pourra prendre part aux délibérations ni ne votera eu égard à cette transaction et l'intérêt personnel dudit gérant sera signalé à la prochaine assemblée générale des associés de la Société qui ratifiera ladite transaction.

Lorsque la Société comprend un gérant unique, le paragraphe précédent n'est pas applicable et il est seulement fait mention dans un procès-verbal des opérations intervenues entre la Société et son gérant unique ayant un intérêt opposé à celui de la Société.

Dans le cas où, en raison d'un conflit d'intérêts, le quorum délibératif n'est pas atteint, le conseil de gérance peut soumettre la décision sur ce point aux associés de la Société conformément à l'article 7 des Statuts.

Les règles concernant le conflit d'intérêts contenu dans cet article 6 ne sont pas applicables lorsque des transactions/opérations qui relèvent du cours normal des activités de la Société sont conclues dans des conditions normales.

## **ARTICLE 7. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ASSOCIÉS**

L'associé unique exerce tous les pouvoirs conférés par la Loi à l'assemblée générale des associés.

En cas de pluralité d'associés, chaque associé peut prendre part aux décisions collectives, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient. Chaque associé possède un droit de vote proportionnel au nombre de parts sociales détenues.

Chaque associé peut nommer une autre personne ou entité comme son mandataire en vertu d'une procuration écrite donnée par courrier, télégramme, télex, téléfax ou e-mail, pour le représenter à l'assemblée générale des associés.

Les assemblées seront convoquées par un avis de convocation adressé par lettre recommandée aux associés à leur adresse figurant dans le registre des associés tenu par la Société au moins huit (8) jours calendrier avant la date de l'assemblée. Chaque associé peut renoncer aux formalités de convocation, chacun pour ce qui le concerne.

Lorsque le nombre d'associés n'excède pas soixante (60) associés au sein de la Société, les décisions des associés pourront être prises par résolutions circulaires écrites, dont le texte sera envoyé à chaque associé par écrit, soit en original, soit par télégramme, télex, téléfax ou e-mail, conformément aux coordonnées indiquées dans le registre des associés de la Société.

Les associés exprimeront leur vote en signant les résolutions circulaires. Les signatures des associés apparaîtront sur un document unique ou sur plusieurs copies d'une résolution identique, envoyées par lettre ou téléfax. Les résolutions entreront en vigueur dès l'approbation par la majorité comme prévu par la Loi en matière de décisions collectives. Des résolutions écrites unanimes peuvent être passées à tout moment sans préavis.

Sauf disposition contraire prévue par la loi, les décisions collectives de l'assemblée générale seront valablement adoptées si elles sont approuvées par les associés détenant plus de la moitié du capital social de la Société. Si cette majorité n'a pas été atteinte à la première assemblée ou à la première résolution écrite, les associés seront convoqués ou consultés une seconde fois, par lettre recommandée et les décisions seront adoptées à la majorité des suffrages exprimés, indépendamment de la portion du capital représenté. Cependant, les décisions concernant la modification des Statuts ou le changement de nationalité de la Société (sans préjudice de l'article 12 concernant la dissolution et la liquidation de la Société) peuvent uniquement être adoptées par des associés lors d'une assemblée générale détenant au moins les trois quarts du capital social de la Société.

Une liste de présence sera tenue pour chaque assemblée générale des associés.

### **ARTICLE 8. ASSEMBLEE GÉNÉRALE ANNUELLE DES ASSOCIÉS**

Si le nombre des associés est supérieur à soixante (60), une assemblée générale des associés doit être tenue au siège social de la Société ou à tout autre endroit au Luxembourg tel que précisé dans la convocation de cette assemblée dans les six (6) mois suivant la fin de l'exercice social concerné. Si ce jour n'est pas un jour ouvrable, l'assemblée sera tenue le jour ouvrable suivant.

Si le nombre des associés n'excède pas soixante (60), les associés approuveront les comptes annuels dans les six (6) mois suivant la fin de l'exercice concerné, soit lors de l'assemblée générale annuelle des associés, ou par des résolutions écrites signées.

### **ARTICLE 9. VERIFICATION DES COMPTES**

Si le nombre des associés est supérieur à soixante (60), les opérations de la société sont contrôlées par un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes conformément à l'article 710-27 de la Loi. S'il y a plus d'un commissaire, les commissaires aux comptes doivent agir en collège et former le conseil des commissaires aux comptes.

Un réviseur d'entreprises agréé doit être nommé dès lors que l'exemption prévue par l'article 69 (2) de la loi luxembourgeoise modifiée du 19 décembre 2002 concernant le Registre de Commerce et des Sociétés ainsi que la Comptabilité et les Comptes Annuels des Entreprises n'est pas applicable.

### **ARTICLE 10. EXERCICE SOCIAL / COMPTES ANNUELS**

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de la même année, à l'exception du premier exercice sociale qui commence à la date de constitution de la Société et se termine le 31 décembre 2023.

A la fin de chaque exercice social, le gérant unique, ou en cas de pluralité de gérants, le conseil de gérance dresse un inventaire, indiquant toutes les valeurs des actifs et des passifs de la Société, ainsi que le bilan, le compte de pertes et profits, lesquels apporteront les renseignements relatifs aux charges résultant des amortissements nécessaires.

Chaque associé peut examiner, au siège social de la Société, l'inventaire susmentionné, le bilan, le compte de pertes et profits et le cas échéant le rapport du ou des commissaire(s) aux comptes.

### **ARTICLE 11. DISTRIBUTION DES PROFITS**

Les bénéfices bruts de la Société repris dans les comptes annuels, après déduction des frais généraux, amortissements et charges, constituent le bénéfice net. Un montant de cinq pour cent (5 %) sur le bénéfice net de la Société est alloué à la constitution de la réserve légale, jusqu'à ce que celle-ci atteigne dix pour cent (10 %) du capital social de la Société.

L'assemblée générale des associés peut décider de façon discrétionnaire de disposer du surplus. Elle peut notamment décider d'affecter ce bénéfice au paiement d'un dividende aux associés au prorata de leur participation dans la Société, ou de le transférer à la réserve ou de le reporter.

Des dividendes intérimaires, comme acompte sur dividendes, peuvent être distribués

à tout moment, sur décision du gérant unique, ou en cas de pluralité de gérants, du conseil de gérance, sous réserve des dispositions suivantes de l'article 710-25 de la Loi :

(i) Il est établi un état comptable faisant apparaître que les fonds disponibles pour la distribution sont suffisants ;

(ii) Le montant à distribuer ne peut excéder le montant des résultats réalisés depuis la fin du dernier exercice dont les comptes annuels ont été approuvés, le cas échéant, augmenté des bénéfices reportés ainsi que des prélèvements effectués sur les réserves disponibles à cet effet et diminué des pertes reportées ainsi que des sommes à porter en réserves en vertu d'une obligation légale ou statutaire ;

(iii) La décision du gérant unique, ou en cas de pluralité de gérants, du conseil de gérance de distribuer un acompte ne peut être prise plus de deux mois après la date à laquelle a été arrêté l'état comptable visé au point (i) ci-dessus ;

(iv) Le commissaire ou le réviseur d'entreprises agréé, s'il y en a, vérifie si les conditions prévues ci-dessus aux points (i) à (iii) ont été remplies.

Toute prime d'émission, prime y étant assimilée et autres réserves distribuables peuvent être librement distribuables, sous réserve des dispositions de la Loi ou des présents Statuts.

## **ARTICLE 12. DISSOLUTION / LIQUIDATION**

La Société ne sera pas dissoute par suite du décès, de la suspension des droits civils, de l'insolvabilité ou de la faillite de l'associé unique ou d'un des associés.

Sauf dans le cas d'une dissolution par décision judiciaire, la dissolution de la Société ne peut se faire que sur décision adoptée par l'assemblée générale des associés conformément aux conditions prévues à l'article 1100-2 de la Loi.

En cas de dissolution de la Société, la liquidation sera effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, nommés par une résolution de l'associé unique ou de l'assemblée générale des associés, en fonction du cas, qui déterminera leurs pouvoirs et rémunération au cas par cas. Sauf disposition contraire prévue par la résolution de/des (l') associé(s) ou par la loi, les liquidateurs seront investis des pouvoirs les plus étendus pour la réalisation des actifs et le paiement des dettes de la Société.

Le surplus résultant de la réalisation des actifs et du paiement des dettes de la Société sera versé à l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, aux associés au prorata des parts sociales détenues par chaque associé dans la Société, en conformité avec et de sorte que globalement le même résultat économique d'une distribution tel que décrit et prévu dans l'article 11 soit atteint.

## **ARTICLE 13. LOI APPLICABLE**

Pour tous les points non expressément prévus par les présents Statuts, il est fait référence aux dispositions de la Loi.

Pour statuts coordonnés  
Esch, le 19 décembre 2023

ANEXO 11 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Cesión de participaciones

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Management S.à r.l.                                        |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B274239                                        |
| Fecha               | 19 de julio de 2024                                             |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                              |
| Archivo             | Prop_Management_B274239_Cession_parts_2024-07-19_L240153249.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

**WELFARE CAPITAL PARTNERS**

*Société à responsabilité limitée*  
2C, Parc d'Activités, L-8308 Capellen  
Grand-Duché de Luxembourg  
RCSL : B274239

**EXTRAIT**

**Cession de parts sociales**

Il résulte d'une résolution signée en date du 27 juin 2024 que

- WELFARE BROTHERS GLOBAL FZCO, une société des Emirats Arabes Unis, ayant son siège social à Dubai Silicon Oasis, Building A2, Dubai, Emirats Arabes Unis, a cédé l'entièreté de ses parts sociales, soit 120.000 parts sociales, qu'elle détenait dans la société à responsabilité limitée WELFARE CAPITAL PARTNERS à PROP HOLDING LTD, une société des Emirats Arabes Unis, ayant son siège social à 14, Al Khatem Tower Wework Hub 71, Adgm Square, Al Maryah Island, Abu Dhabi, Emirats Arabes Unis et immatriculée auprès du registre "*Abu Dhabi Gloregitre bal Market*" sous le numero 15727.

Pour extrait.

ANEXO 12 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Cambio de denominación

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Management S.à r.l.                                         |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B274239                                         |
| Fecha               | 16 de octubre de 2024                                            |
| Páginas             | 4 (a continuación)                                               |
| Archivo             | Prop_Management_B274239_Changement_nom_2024-10-16_L240232312.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

**Welfare Capital Partners**

R.C.S. Luxembourg: B274239

*Société à responsabilité limitée*

2C, Parc d'Activités, L-8308 Capellen

**NUMERO 14771**

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE**

**2024**

In the year two thousand and twenty-four, on the thirtieth day of September.

Before Us M<sup>e</sup> Carlo **WERSANDT**, notary residing in Bascharage, Grand Duchy of Luxembourg, undersigned.

**THERE APPEARED:**

**PROP HOLDING Ltd**, a private company limited by shares incorporated under the laws of the United Arab Emirates, having its registered office at DD-14-124-027, 14, Al Khatem Tower Wework Hub 71, Adgm Square, Al Maryah Island, Abu Dhabi, United Arab Emirates and registered with “*Abu Dhabi Global Market*” under number 15727,

here represented herein by Mrs Rachel **UHL**, employee, residing professionally in Bascharage, Grand Duchy of Luxembourg, by virtue of a proxy given under private seal; such proxy, after been signed “*ne varietur*” by the notary and the representative of the appearing party, shall remain attached to the present deed in order to be recorded with it.

Such appearing party, represented as said before, has declared and requested the undersigned notary to state that **Welfare Capital Partners**, a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*) established under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with registered office at 2C, Parc d'Activités, L-8308 Capellen, Grand Duchy of Luxembourg, and registered with the Luxembourg Trade and Companies Register under number B274239 (hereinafter the “**Company**”), has been incorporated pursuant to a deed of Maître Marc ELVINGER, notary residing in Ettelbruck, Grand Duchy of Luxembourg, dated 29<sup>th</sup> December 2022, published in the Luxembourg Trade and Companies Register under number RESA\_2023\_008.158 on 10<sup>th</sup> January 2023 and whose articles of the association have been last amended pursuant to a deed of Maître Anja HOLTZ, notary residing in Esch-sur-Alzette, Grand

Duchy of Luxembourg, dated 8<sup>th</sup> December 2023, published in the Luxembourg Trade and Companies Register under number RESA\_2023\_271.45 on 19<sup>th</sup> December 2023.

The appearing party is the sole actual shareholder (hereinafter the “**Sole Shareholder**”) of the Company and it has taken, through its representative, the following resolutions:

#### **FIRST RESOLUTION**

The Sole Shareholder resolves to change the name of the Company into “**PROP MANAGEMENT**”.

#### **SECOND RESOLUTION**

As a consequence of the foregoing resolution, the Sole Shareholder resolves to amend the first article of the Company’s articles of association, so as to read as follows:

“ 1.1 There is formed a private limited liability company (société à responsabilité limitée) under the name “**PROP MANAGEMENT**” (the “**Company**”), which will be governed by the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, in particular by the law of 10 August 1915 on commercial companies, as amended (the “**Law**”), as well as by the present articles of association (hereafter the “**Articles**”).”

There being no further business, the meeting was thereupon closed.

#### **COSTS**

The aggregate amount of the costs, expenditures, remunerations or expenses, in any form whatsoever, which the Company incurs or for which it is liable by reason of the present deed, is approximately evaluated at one thousand two hundred euros (EUR 1,200.-).

#### **STATEMENT**

The undersigned notary, who understands and speaks English and French, states herewith that, on request of the above appearing party, the present deed is worded in English followed by a French version; on request of the same appearing party, and in case of discrepancies between the English and the French text, the **English version** will prevail.

**WHEREOF** the present deed was drawn up in Bascharage, Grand Duchy of Luxembourg, at the date indicated at the beginning of the document.

After reading the present deed to the proxyholder of the appearing party, known to the notary by her name, first name, civil status and residence, the said proxyholder has signed together with Us, the notary, Partners present deed.

***suit la version en langue française du texte qui précède:***

L'an deux mille vingt-quatre, le trente septembre.

Par devant Nous Maître Carlo **WERSANDT**, notaire de résidence à Bascharage Grand-Duché de Luxembourg, soussigné.

**A COMPARU:**

**PROP HOLDING Ltd**, une société à responsabilité limitée par actions constituée en vertu des lois des Émirats Arabes Unis, ayant son siège social au DD-14-124-027, 14, Al Khatem Tower Wework Hub 71, Adgm Square, Al Maryah Island, Abu Dhabi, Émirats Arabes Unis et enregistré auprès du registre “*Abu Dhabi Global Market*” sous le numéro 15727,

ici représentée par Madame Rachel **UHL**, employée, demeurant professionnellement à Bascharage, Grand-Duché de Luxembourg, en vertu d’une procuration donnée sous seing privé, laquelle procuration, après avoir été signée «*ne varietur*» par le notaire instrumentant et la mandataire de la partie comparante, restera ci-annexée pour être formalisée avec le présent acte.

Laquelle partie comparante, représentée comme dit ci-avant, a déclaré et requis le notaire instrumentant d’acter que **Welfare Capital Partners**, une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, ayant son siège social au 2C, Parc d’Activités, L-8308 Capellen, Grand-Duché de Luxembourg, et immatriculée auprès Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B274239 (ci-après la « **Société** »), a été constituée suivant un acte de Maître Marc ELVINGER, notaire à Ettelbruck, Grand-Duché de Luxembourg, en date du 29 décembre 2022, publié au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro RESA\_2023\_008.158 en date du 10 janvier 2023 et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant un acte de Maître Anja HOLTZ, notaire à Esch-sur-Alzette, Grand-Duché de Luxembourg, en date du 8 décembre 2023 et publié au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro RESA\_2023\_271.45, en date du 19 décembre 2023.

Laquelle partie comparante est l’associé unique (ci-après l’« **Associé Unique** ») de la Société et qu’elle a pris, par sa mandataire, les résolutions suivantes :

**PREMIERE RESOLUTION**

L’Associé Unique décide de modifier la dénomination de la Société en « **PROP MANAGEMENT** ».

**DEUXIEME RESOLUTION**

En conséquence de la résolution qui précède, l’Associé Unique décide de modifier le premier article des statuts comme suit:

« 1.1 Il est formé une société à responsabilité limitée sous la dénomination

« **PROP MANAGEMENT** » (la « **Société** »), régie par les lois du Grand-Duché de Luxembourg, et en particulier la loi du 10 août 1915 relative aux sociétés commerciales, telle que modifiée (la « **Loi** »), ainsi que par les présents statuts (les « **Statuts** ») ».

Plus aucun point ne figurant à l'ordre du jour, la séance est levée.

#### **FRAIS**

Le montant total des frais, dépenses, rémunérations ou charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la Société, ou qui sont mis à sa charge à raison des présentes, est évalué approximativement à mille deux cents euros (EUR 1.200,-).

#### **DECLARATION**

Le notaire soussigné, qui comprend et parle l'anglais et français, déclare par les présentes, qu'à la requête de la partie comparante le présent acte est rédigé en anglais suivi d'une version française; à la requête de la même partie comparante, et en cas de divergences entre le texte anglais et français, la **version anglaise** prévaudra.

**DONT ACTE**, le présent acte a été passé à Bascharage, Grand-Duché de Luxembourg, à la date indiquée en tête des présentes.

Après lecture du présent acte à la mandataire de la partie comparante, connue du notaire par nom, prénoms, état civil et domicile, ladite mandataire a signé avec Nous, notaire, le présent acte.

**s.): R. UHL, C. WERSANDT**

Enregistré à Luxembourg Actes Civils 1, le 3 octobre 2024

Relation 1LAC/2024/29615

Reçu soixante-quinze euros

75,00 €

Le Receveur ff, (s.): Bob EWERT

-----  
**POUR EXPEDITION CONFORME**

Délivrée;

Bascharage, le 14 octobre 2024

ANEXO 13 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Estatutos coordinados

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Management S.à r.l.                                        |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B274239                                        |
| Fecha               | 16 de octubre de 2024                                           |
| Páginas             | 24 (a continuación)                                             |
| Archivo             | Prop_Management_B274239_Statuts_coord_2024-10-16_L240232634.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

**PROP MANAGEMENT**

**Société à responsabilité limitée**

**Siège social: 2C, Parc d'Activités, L-8308 Capellen**

**R.C.S. Luxembourg section B numéro 274239**

\*\*\*\*\*

**STATUTS COORDONNES AU**

**30 SEPTEMBRE 2024**

\*\*\*\*\*

La société a été originairement constituée sous la dénomination PC Securitization S.à r.l. GP, suivant acte reçu par Maître Marc **ELVINGER**, notaire de résidence à Ettelbruck, en date du 29 décembre 2022, publiée au Recueil électronique des Sociétés et Associations (RESA), numéro RESA\_2023\_008 du 10 janvier 2023;

et dont les statuts ont été modifiés suivant acte reçu par Marc **ELVINGER**, notaire de résidence à Ettelbruck, en date du 13 septembre 2023, contenant notamment l’adoption de la dénomination Welfare Capital Partners, publié au Recueil électronique des Sociétés et Associations (RESA), numéro RESA\_2023\_202 du 21 septembre 2023.

et dont les statuts ont été modifiés suivant acte reçu par Maître Anja **HOLTZ**, notaire de résidence à Esch-sur-Alzette, en date du 8 décembre 2023, publié au Recueil électronique des Sociétés et Associations (RESA), numéro RESA\_2023\_271 du 19 décembre 2023.

et dont les statuts ont été modifiés suivant acte reçu par Maître Carlo **WERSANDT**, notaire de résidence à Bascharage, en date du 30 septembre 2024, contenant notamment l’adoption de la dénomination PROP MANAGEMENT, non encore publié au Recueil électronique des Sociétés et Associations (RESA).

-----

## **ARTICLE 1. CORPORATE FORM AND DENOMINATION**

1.1 There is formed a private limited liability company (société à responsabilité limitée) under the name “**PROP MANAGEMENT**” (the “**Company**”), which will be governed by the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, in particular by the law of 10 August 1915 on commercial companies, as amended (the “**Law**”), as well as by the present articles of association (hereafter the “**Articles**”).

1.2 The Company may have one shareholder (the “**Sole Shareholder**”) or several shareholders. The Company shall not be dissolved upon the death, suspension of civil rights, insolvency, liquidation or bankruptcy of the Sole Shareholder.

1.3 Where the Company has only a Sole Shareholder, any référence to the shareholders in the Articles shall be a référence to the Sole Shareholder.

## **ARTICLE 2. REGISTERED OFFICE**

2.1. The company's registered office is established in Capellen, Grand Duchy of Luxembourg.

2.2. It may be transferred within the boundaries of the municipality or to any other municipality in the Grand Duchy of Luxembourg by a resolution of the sole manager, or as the case may be, by the board of managers of the Company which is entitled to amend these Articles accordingly. The registered office of the Company may also be transferred within the boundaries of the municipality or to any other municipality in the Grand Duchy of Luxembourg by a resolution of the sole shareholder or as the case may be, by vote of the general meeting of shareholders of the Company.

2.3. Branches, subsidiaries or other offices may be established either in the Grand Duchy of Luxembourg or abroad by a resolution of the sole manager, or as the case may be, the board of managers of the Company.

2.4. In the event that the sole manager, or as the case may be the board of managers of the Company, should determine that extraordinary political, economic, or social developments have occurred or are imminent that would interfere with the normal activities of the Company at its registered office, or with the ease of communication between such office and persons abroad, the registered office may be temporarily transferred abroad until the complete cessation of these abnormal circumstances; such temporary measures shall have no effect on the nationality of the Company which, notwithstanding the temporary transfer of its registered office, will remain a Luxembourg company.

### **ARTICLE 3. CORPORATE PURPOSE**

3.1. The corporate purpose of the Company is (i) to act as the unlimited shareholder / general partner (associé commandité) and manager (gérant) of one or more securitisation vehicles set up as either as common limited partnership (société en commandite simple) or as special limited partnership (société en commandite spéciale) or partnership limited by shares (société en commandite par actions), with or without legal personality and of whatever form, set up in accordance with the Luxembourg act dated 22 March 2004 relating to securitisation, as amended (the **Securitisation Act 2004**), (ii) to hold participations, in any form whatsoever, in Luxembourg and foreign companies, or other business entities, by way of purchase, subscription, or in any other manner, as well as transferring by way of sale, exchange or otherwise of stock, bonds, debentures, notes and other securities of any kind, (iii) to own, administer, develop and manage its

portfolio and, as the case may be, (iv) to act as fiduciary of securitisation partnerships. It is expected that the Company will not apply for a license under the Securitisation Act 2004.

3.2. The Company may borrow in any form and proceed by private placement to the issue of bonds, convertible or not, and debentures.

3.3. In a general fashion, the Company may grant assistance (by way of loans, advances, guarantees or securities or otherwise) to companies or other enterprises in which the Company has an interest (financial or other) or which form part of the group of companies to which the Company belongs (including upstream or cross stream), take any controlling and supervisory measures and carry out any operation which it may deem useful in the accomplishment and development of its purposes.

3.4. Finally, the Company can perform all commercial, technical and financial or other operations, connected directly or indirectly, in all areas in order to facilitate the accomplishment of its purpose.

#### **ARTICLE 4. DURATION**

The Company is formed for an unlimited period of time.

Référence is made to the provisions of article 12 of the Articles for the dissolution and/or liquidation of the Company.

#### **ARTICLE 5. SHARE CAPITAL AND SHARES**

5.1. The share capital of the Company amounts fixed at twelve thousand Euros (12,000.- EUR), represented by one hundred and twenty thousand (120,000) shares in registered form with a nominal value of ten Euro cent (0.1- EUR) each) each, all subscribed and fully paid-up.

In addition to the corporate capital, there may be set up a premium account into which any premium paid on any share in addition to its par value is transferred. Also, to the extent permitted by the Law, there may be set up an account in which any capital contribution without issue of shares (the account 115 of the Luxembourg standard chart of accounts, (the "**Account 115**")) is transferred. The premium account may be used, in whole or in part, in particular for the payment of any shares which the Company may redeem from its shareholders, to offset any net realised losses, to make distributions to the shareholders or to allocate funds into the legal reserve.

5.2. Amendment of the share capital

The share capital of the Company may be increased or reduced once or several times by a resolution of the sole shareholder or, as the case may be, by the general meeting of shareholders, adopted in the manner required for the amendment of the Articles.

### 5.3. Profit participation

Each share entitles its holder to a fraction of the Company's corporate assets and profits in direct proportion to the number of shares in existence.

### 5.4. Indivisibility of shares

Towards the Company, the Company's shares are indivisible, so that only one owner is admitted per share. The Company has the right to suspend the rights related to shares in indivision, except for the legal right to receive corporate information, as long as the joint co-owners have not yet appointed a sole person as their representative towards the Company.

### 5.5. Transfer of shares

Subject to the provisions of this article 5.5, shares are freely transferable among shareholders or, if there is no more than one shareholder, to third parties.

Inter vivos, the transfer of shares to non-shareholders is subject to the prior approval of the general meeting of shareholders representing at least fifty percent (50%) of the share capital of the Company. If the general meeting of shareholders refuses to approve a transfer of shares to a non-shareholder, and within three (3) months following such refusal the continuing shareholders wish to acquire the offered shares, or it is within the same period of time resolved by the Company having the selling shareholder's consent to reduce its share capital accordingly, the price to be paid for the offered shares shall be the one which the initially proposed purchaser would have paid for such offered shares. In case of a dispute between the involved parties regarding the price of such offered shares, such dispute shall be addressed to the District Court of Luxembourg (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg) according to article 710-12 (3) of the Law.

In the event of death, the transfer of the shares of the deceased shareholder to new shareholders is subject to the approval given by the other shareholders in a general meeting, at a majority of fifty percent (50%) of the share capital of the Company. Such approval is not required if, in the event of death, the shares are transferred either to parents, descendants or the surviving spouse.

A share transfer will only be binding upon the Company or third parties following a notification to, or acceptance by, the Company in accordance with article 1690 of the Luxembourg Civil Code.

For all other matters, référence is being made to articles 710-12 and 710-13 of the Law.

#### 5.6. Registration of shares

All shares are in registered form, in the name of a specific person (whether legal or natural person), and recorded in the shareholders' register.

Such register of shareholders shall be kept at the registered office of the Company and may be examined by any shareholder on request.

#### 5.7. Redemption of shares

The Company may redeem its own shares within the limits set forth by the Law. The redeemed shares may be cancelled by the board of managers which shall proceed to a capital reduction to be recorded in a notarial deed within the month of the cancellation and the corresponding capital reduction.

### **ARTICLE 6. MANAGEMENT**

#### 6.1. Appointment and removal

The Company is managed by one or several managers. The manager(s) do(es) not need to be shareholder(s).

The manager(s) is(are) appointed and may be dismissed ad nutum by a resolution of the sole shareholder or by the general meeting of shareholders of the Company, and such resolution for the appointment of the manager(s) will also set their remuneration and the term of their office, if any. If no term is indicated, the manager(s) of the Company are appointed for an undetermined period.

The sole shareholder or the shareholders may decide to appoint one or several class A manager(s) and one or several class B manager(s).

If several managers have been appointed, they will constitute a board of managers.

#### 6.2. Powers

All powers not expressly reserved by the Law or these Articles to the general meeting of shareholders fall within the competence of the sole manager, or in case of plurality of managers, of the board of managers, which shall have all powers to carry out and approve all acts and operations consistent with the Company's corporate purpose.

#### 6.3. Procedures

A manager may be appointed by the board of managers as the permanent chairman of the board of managers (the “**Chairman**”). The Chairman can be dismissed and replaced by a décision of the board of managers taken in accordance with the provisions of this Article 6.3. The Chairman may also choose a secretary, who need not be a manager, to keep the minutes of the meeting of the board of managers and who shall be subject to the same confidentiality provisions as those applicable to the managers.

The Chairman shall have a casting vote.

The board of managers shall meet as often as the Company's interests so require or upon the call of any manager, at the registered office of the Company or, as the case may be, at any other place in Luxembourg indicated in the convening notice.

Written notice of any meeting of the board of managers shall be given to all managers at least twenty-four (24) hours in advance of the date set for such meeting, except in case of emergency, in which case the nature of such circumstances shall be set forth in the convening notice of the meeting of the board of managers.

Each concerned member of the board of managers of the Company may waive the requirement of such notice.

No separate notice is required for meetings held at times and places specified in a time schedule previously adopted by resolution of the board of managers.

Any manager may act at any meeting of the board of managers by appointing in writing, whether in original, by telegram, telex, facsimile or e-mail another manager as their proxy.

The board of managers can validly deliberate and act only if at least a majority of the managers is present or represented at the meeting of the board of managers and if at least one class A manager and one class B manager are present or represented if the sole shareholder or the general meeting of shareholders has appointed one or several class A manager(s) and one or several class B manager(s).

Résolutions of the board of managers are validly taken by the majority of the votes cast, provided that at least one class A manager and one class B manager, if any, agreed on those résolutions. In the event of a tie, the Chairman shall have a casting vote.

In the event the Chairman is not present or represented to vote on a resolution, any other class A manager or class B manager shall be elected as chairman and have a casting vote in the event of a tie.

The résolutions of the board of managers will be recorded in minutes signed by the chairman or any two managers present or represented at the meeting.

Any and all managers may participate in any meeting of the board of managers by telephone or video conference call or by other similar means of communication initiated from the Grand Duchy of Luxembourg or abroad allowing all the managers taking part in the meeting to hear and speak to each other. The participation in a meeting by these means is equivalent to a participation in person at such meeting.

Circular résolutions in writing approved and signed by all managers shall be valid and binding as if passed at a duly convened and held board meeting. Such signatures may appear on a single document or in several separate documents of an identical resolution and may be evidenced by letter, facsimile, email transmissions or any other means of communication capable of evidencing such vote.

If the Company is managed by a sole manager, all références in the Articles to the board of managers, the managers or any manager are to be read as références to the sole manager, as appropriate.

#### 6.4. Representation and signatory power

In dealing with third parties as well as in justice, the sole manager, or in case of several managers, the board of managers will have all powers to act in the name of the Company in all circumstances and to carry out and approve all acts and operations consistent with the Company's object and provided the terms of this article shall have been complied with.

The Company will be bound towards third parties by the sole signature of its sole manager, or in case of plurality of managers, by the joint signature of any two managers. However, if the sole shareholder or the general meeting of shareholders has appointed one or several class A manager(s) and one or several class B manager(s), the Company will be bound towards third parties by the joint signature of one class A manager and one class B manager, or by the joint signatures or single signature of any persons to whom such signatory power has been delegated in accordance with article 6.4 paragraph 3 of these Articles by the board of managers, within the limits of such power.

The sole manager, or in case of plurality of managers, the board of managers may sub-delegate special and limited powers for determined matters to one or several ad hoc agent(s). The sole manager, or in case of plurality of managers, the board of managers will determine these agents' responsibilities and remuneration (if any), the duration of the period of representation and any other relevant conditions of their agency.

The daily management of the Company as well as the representation of the Company in relation to such daily management may be delegated by the sole manager,

or in case of plurality of managers, by the board of managers to, as the case may be, one or more manager(s), officer(s) or others agent(s), acting jointly or individually. Their appointment, removal and powers shall be determined by the sole manager, or in case of plurality of managers, by the board of managers.

#### 6.5. Liability of managers

The manager(s) assume(s), by reason of his (her)(their) mandate, no personal liability in relation to any commitment validly made by them in the name of the Company, provided such commitment is in compliance with these Articles as well as with the applicable provisions of the Law.

#### 6.6. Conflict of Interests

No contract or other transaction between the Company and any other entity shall be affected or invalidated by the fact that any one or more of the managers of the Company is interested in, or is a director, associate, officer or employee of such other entity.

Any manager or officer of the Company who serves as a director, officer or employee of any entity with which the Company contracts with or otherwise engages in business with shall not, solely by reason of such affiliation with such other entity, be prevented from considering and voting or acting upon any matters with respect to such contract or other business.

In the event that any manager of the Company has any personal and/or opposite interest in any transaction of the Company, such manager shall disclose to the board of managers of the Company such personal and/or opposite interest and shall not take part to the deliberations and vote upon any such transaction, and such transaction and such manager's interest therein, shall be reported to the next following general meeting of shareholders of the Company which shall ratify such transaction.

In case there is only one manager in the Company, the transactions that are entered into between the Company and the sole manager having an opposite interest to the one of the Company are simply to be recorded in minutes.

Where, by reason of a conflicting interest, the number of managers required in order to validly deliberate is not met, the board of managers may decide to submit the decision on this specific item to the shareholders in accordance with Article 7 of the Articles.

The conflict-of-interest rules in this Article 6 do not apply when the relevant transactions/operations are made in the normal course of business of the Company and are entered into on arm's length terms.

#### **ARTICLE 7. GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING**

The sole shareholder assumes all powers conferred by the Law to the general meeting of shareholders.

In case of plurality of shareholders, each shareholder may take part in collective decisions irrespectively of the number of shares owned. Each shareholder has voting rights commensurate with its shareholding.

Each shareholder may appoint any person or entity as its attorney pursuant to a written proxy given by letter, telegram, telex, facsimile or e-mail, to represent him at the general meeting of shareholders.

Meetings shall be called by convening notice addressed by registered mail to the shareholders to their address appearing in the register of shareholders held by the Company, at least eight (8) calendar days prior to the date of the meeting. Each shareholder of the Company may waive the requirement of such notice.

If there are no more than sixty (60) shareholders in the Company, the decisions of the shareholders may be taken by circular written resolutions, the text of which shall be sent to all the shareholders in writing, whether in original or by telegram, telex, facsimile or e-mail, in accordance with the contact details indicated in the register of shareholders held by the Company. The shareholders shall cast their vote by signing the circular resolutions. The signatures of the shareholders may appear on a single document or on multiple copies of an identical resolution and may be evidenced by letter or facsimile. The resolutions shall become effective upon the approval of the majority in accordance with the provisions of the Law relating to collective decisions. Unanimous written resolutions may be passed at any time without prior notice.

Except as otherwise provided for by law, collective decisions are only validly taken insofar as they are adopted by shareholders holding more than half of the share capital of the Company. If such majority is not reached at the first meeting, or first written consultation, the shareholders shall be convened or consulted a second time, by registered letter, and decisions shall be adopted by a majority of the votes cast, regardless of the portion of capital then held. Nevertheless, decisions concerning the amendment of the Articles or the change of nationality of the Company (without prejudice of Article 12 regarding the dissolution and liquidation of the Company) may only be adopted by

shareholders at a general meeting representing at least three quarters of the Company's share capital.

An attendance list must be kept at all general meetings of shareholders.

#### **ARTICLE 8. ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING**

Where the number of shareholders exceeds sixty (60), an annual general meeting of shareholders shall be held at the registered office of the Company, or at such other place in Luxembourg as may be specified in the notice of such meeting, within six (6) months following the end of the relevant financial year. If such day is not a business day, the meeting shall be held on the immediately following business day.

If the number of shareholders does not exceed sixty (60), the shareholders shall adopt the annual accounts within six (6) months following the end of the relevant financial year, either at an annual general meeting of shareholders, or by way of written résolutions.

#### **ARTICLE 9. AUDIT**

Where the number of shareholders exceeds sixty (60), the operations of the Company shall be supervised by one or more supervisory auditors (commissaire(s)) in accordance with article 710-27 of the Law. If there is more than one supervisory auditor, the supervisory auditors shall act as a collegium and form the board of auditors.

An approved statutory auditor (réviseur d'entreprises agréé) needs to be appointed whenever the exemption provided for by article 69 (2) of the amended Luxembourg law of 19 December 2002 on the Trade and Companies Register and on the Accounting and Financial Accounts of Companies does not apply.

#### **ARTICLE 10. FISCAL YEAR / ANNUAL ACCOUNTS**

The Company's accounting year starts on the 1st January of each year and ends on the 31st December of the same year, with the exception of the first accounting year, which starts on the date of incorporation of the Company and ends on the 31st December 2023.

Each year, the sole manager, or in case of plurality of managers, the board of managers shall prepare an inventory, including an indication of the value of the Company's assets and liabilities, as well as the balance sheet and the profit and loss account in which the necessary depreciation charges must be made.

Each shareholder may inspect, at the Company's registered office, the above inventory, balance sheet and profit and loss accounts and, as the case may be, the report of the statutory auditor(s).

## **ARTICLE 11. DISTRIBUTION OF PROFITS**

The gross profit of the Company stated in the annual accounts, after deduction of general expenses, amortization and expenses, represents the net profit. An amount equal to five per cent (5%) of the net profit of the Company is allocated to the legal reserve, until this reserve amounts to ten per cent (10%) of the Company's share capital.

The general meeting of shareholders has discretionary power to dispose of the surplus. It may in particular allocate such profit to the payment of a dividend to the shareholders in proportion to their shareholding in the Company, or transfer it to the reserve or carry it forward.

Interim dividends may be distributed, as advance on dividends, at any time, by decision taken by the sole manager, or in case of plurality of managers, by the board of managers, subject to the following legal conditions set out in article 710-25 of the Law:

(i) interim accounts shall be drawn up showing that the funds available for distribution are sufficient;

(ii) the amount to be distributed may not exceed total profits made since the end of the last financial year for which the annual accounts have been approved, if any, plus any profits carried forward and sums drawn from reserves available for this purpose, less losses carried forward and any sums to be placed to reserve pursuant to the requirements of the Law or the Articles;

(iii) the decision of the sole manager, or in case of plurality of managers, of the board of managers, to distribute an interim dividend may not be taken more than two (2) months after the date at which the interim accounts referred to under item (i) above have been drawn up;

(iv) the supervisory auditor or the approved statutory auditor, if any, shall verify whether the above conditions listed in the present article under items (i) to (iii) above are met.

Any share premium, assimilated premium or other distributable reserve may be freely distributable subject to the provisions of the Law and these Articles.

## **ARTICLE 12. DISSOLUTION / LIQUIDATION**

The Company shall not be dissolved by reason of the death, suspension of civil rights, insolvency or bankruptcy of the sole shareholder or of one of the shareholders.

Except in the case of dissolution by court order, the dissolution of the Company may take place only pursuant to a décision adopted by the general meeting of shareholders in accordance with article 1100-2 of the Law.

In the event of dissolution of the Company, the liquidation will be carried out by one or several liquidators, shareholders or not, appointed by a resolution of the sole shareholder or the general meeting of the shareholders, depending on the case, who shall determine their powers and remuneration.

Unless otherwise provided for in the resolution of the shareholder(s) or by law, the liquidators shall be provided with the broadest powers for the realisation of the assets and payment of the liabilities of the Company.

The surplus resulting from the realisation of the assets and the payment of the liabilities of the Company shall be paid to the sole shareholder or, in the case of a plurality of shareholders, the shareholders, in proportion to the shares held by each shareholder in the Company, in conformity with and so as to achieve on an aggregate basis the same economic result as the distribution rules set for dividend distributions in Article 11.

### **ARTICLE 13. APPLICABLE LAW**

Référence is made to the provisions of the Law for all matters for which no specific provision is made in these Articles.

### **SUIT LA TRADUCTION FRANCAISE DU TEXTE QUI PRECEDE**

#### **ARTICLE 1. FORME SOCIALE ET DENOMINATION**

1.1 Il est formé une société à responsabilité limitée sous la dénomination « **PROP MANAGEMENT** » (la « **Société** »), régie par les lois du Grand-Duché de Luxembourg, et en particulier la loi du 10 août 1915 relative aux sociétés commerciales, telle que modifiée (la « **Loi** »), ainsi que par les présents statuts (les « **Statuts** »).

1.2 La Société peut avoir un actionnaire (l'« **Actionnaire Unique** ») ou plusieurs actionnaires. La Société ne sera pas dissoute par le décès, la suspension des droits civils, l'insolvabilité, la liquidation ou la faillite de l'Actionnaire Unique.

1.3 Lorsque la Société n'a qu'un Actionnaire Unique, toute référence aux actionnaires dans les Statuts sera une référence à l'Actionnaire Unique.

#### **ARTICLE 2. SIÈGE SOCIAL**

2.1. Le siège social de la société est établi à Capellen, Grand-Duché de Luxembourg.

2.2. Il peut être transféré dans les limites de la commune ou dans toute autre commune du Grand-Duché de Luxembourg par décision du gérant unique, ou le cas échéant, par le conseil de gérance de la Société, qui se voit conférer tous pouvoirs pour modifier les Statuts en conséquence. Le siège social de la Société peut également être transféré dans les limites de la commune ou dans une autre commune au Grand-Duché de Luxembourg par une résolution de l'associé unique ou selon le cas par un vote de l'assemblée générale des associés.

2.3. Des succursales, filiales ou autres bureaux peuvent être établis tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger par décision du gérant unique, ou le cas échéant, du conseil de gérance de la Société.

2.4. Dans le cas où le gérant unique, ou selon les circonstances le conseil de gérance de la Société déterminerait que des événements politiques, économiques ou sociaux extraordinaires se sont produits ou sont imminents et que ceux-ci interféreraient avec les activités normales au sein du siège social de la Société, ou avec les moyens de communication entre ce siège et le personnel se trouvant à l'étranger, le siège social pourra être temporairement transféré à l'étranger et ce jusqu'à l'arrêt total de ces circonstances anormales; de telles mesures provisoires n'exerceront aucun effet sur la nationalité de la Société, qui malgré le transfert temporaire du siège social, restera une Société luxembourgeoise.

### **ARTICLE 3. OBJET SOCIAL**

3.1. La Société a pour objet (i) d'agir en tant qu'associé commandite et gérant d'une ou de plusieurs véhicules de titrisation constitués sous forme soit d'une Société en commandite simple, soit d'une Société en commandite spéciale soit d'une Société en commandite par actions, dotée(s) ou non d'une personnalité juridique et sous quelque forme que ce soit, constitue conformément à la loi luxembourgeoise du 22 mars 2004 relative à la titrisation, telle que modifiée (la **Loi de 2004 sur la titrisation**), (ii) de détenir des participations, sous quelque forme que ce soit, dans des sociétés luxembourgeoises et étrangères ou d'autres entreprises, par l'achat, la souscription ou de toute autre manière, de même que de transférer par la vente, l'échange ou autrement d'actions, d'obligations, de certificats de créance, de titres obligataires et d'autres titres de quelque nature que ce soit, (iii) de détenir, administrer, développer et gérer son portefeuille et, le cas échéant,

(iv) d'agir en tant que fiduciaire de Sociétés de titrisation. Il est prévu que la Société ne demandera pas de licence en vertu de la Loi de 2004 sur la titrisation.

3.2. La Société peut emprunter sous toute forme et procéder par voie de placement prive a l'émission d'obligations, convertibles ou non, et de certificats de créance.

3.3. D'une manière générale, la Société peut prêter assistance (par des prêts, des avances, des garanties, des sûretés ou autrement) a des Sociétés ou d'autres entreprises dans lesquelles la Société a une participation (financière ou autre) ou qui font partie du groupe de Sociétés auquel appartient la Société (y compris en amont ou latéralement), prendre toute mesure de contrôle et de surveillance et effectuer toute opération qu'elle jugerait utile dans l'accomplissement et le développement de son objet.

3.4. Enfin, la Société peut effectuer toutes les opérations commerciales, techniques et financières ou autres, liées directement ou indirectement à tous les domaines afin de faciliter la réalisation de son objet.

#### **ARTICLE 4. DUREE**

La Société est constituée pour une durée illimitée.

Référence est faite à l'article 12 des Statuts en ce qui concerne la dissolution et/ou liquidation de la Société.

#### **ARTICLE 5. CAPITAL SOCIAL ET PARTS SOCIALES**

5.1. Le capital social est fixe a douze mille euros (12.000,- EUR), représente par cent vingt mille (120.000) Parts sociales d'une valeur nominale de dix centimes d'euro (0,1- EUR) chacune, toutes souscrites et entièrement libérées.

En plus du capital social il peut être mis en place un compte de prime d'émission sur lequel pourront être versées les primes d'émission payées en plus de la valeur nominale lors de la souscription de toute part sociale. Dans la mesure permise par la Loi, il pourra être mis en place un compte sur lequel pourront être versés les apports en capitaux sans émission de parts sociales en contrepartie (compte 115 du plan comptable normalisé luxembourgeois, le ("**Compte 115**")). Le compte de primes d'émission pourra être utilisé, en tout ou en partie, notamment pour le paiement de toutes parts sociales rachetées par la Société a ses associés, pour compenser toutes pertes nettes réalisées, pour toute distribution aux associés ou pour allouer des fonds a la réserve légale.

##### **5.2. Modification du capital social**

Le capital social de la Société pourra être augmenté ou réduit en une seule ou plusieurs fois par résolution de l'associé unique ou, le cas échéant, de l'assemblée générale des associés délibérant comme en matière de modification des Statuts.

#### 5.3. Participation aux profits

Chaque part sociale donne droit à son détenteur à une fraction des actifs et bénéfices de la Société, en proportion directe avec le nombre des parts sociales existantes.

#### 5.4. Indivisibilité des parts sociales

Envers la Société, les parts sociales sont indivisibles, de sorte qu'un seul propriétaire est admis par part sociale. La Société pourra suspendre les droits attachés aux parts sociales en indivision, sauf pour le droit à l'information concernant la Société, tant que les copropriétaires indivis n'ont pas désigné une personne unique en tant que représentant vis-à-vis de la Société.

#### 5.5. Transfert de parts sociales

Sous réserve des dispositions de cet article 5.5, les parts sociales sont librement transmissibles entre les associés ou, dans l'hypothèse où il n'y a qu'un associé, à des tiers.

Entre vifs, la cession de parts sociales à des non-associés n'est possible qu'avec l'agrément donné en assemblée générale des associés représentant au moins cinquante pour cent (50%) du capital social de la Société. Si l'assemblée générale des associés refuse l'approbation de la cession des parts sociales à un non-associé, et dans le délai de trois (3) mois suivant ce refus les associés actuels souhaitent acquérir les parts sociales offertes, ou dans le même délai la Société prend la décision, avec le consentement de l'associé cédant, de réduire son capital social en conséquence, le prix à payer pour les parts sociales offertes doit être le même que celui qui aurait dû être payé par l'acheteur initial pour de telles parts sociales proposées. En cas de litige entre les parties impliquées concernant le prix des parts sociales offertes, ce litige devra être soumis au Tribunal d'arrondissement de Luxembourg en vertu de l'article 710-12 (3) de la Loi.

En cas de décès d'un associé, les parts sociales de cet associé décédé ne peuvent être transmises à des nouveaux associés que moyennant l'agrément donné par les autres associés en assemblée générale, à la majorité de cinquante pour cent (50%) du capital social de la Société. Cet agrément n'est pas requis si, en cas de décès, les parts sociales sont transmises, soit à des ascendants ou descendants, soit au conjoint survivant.

La cession de parts sociales n'est opposable à la Société ou aux tiers qu'après avoir été notifiée à la Société ou acceptée par elle en conformité avec les dispositions de l'article 1690 du Code Civil luxembourgeois.

Pour toute autre question, il est fait référence aux articles 710-12 et 710-13 de la Loi.

#### 5.6. Enregistrement des parts sociales

Toutes les parts sociales sont nominatives, au nom d'une personne déterminée (qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale), et sont inscrites sur le registre des associés.

Ce registre des associés est tenu au siège social de la Société et peut être consulté par chaque associé sur demande.

#### 5.7. Rachat des parts sociales

La Société peut racheter ses propres parts sociales dans les limites fixées par la Loi. Les parts sociales rachetées pourront être annulées par le conseil de gérance qui procédera à une réduction de capital devant être constatée par acte notarié dans le mois de l'annulation et de la réduction de capital afférente.

### ARTICLE 6. GÉRANCE

#### 6.1. Nomination et révocation

La Société est gérée par un gérant unique ou par plusieurs gérants.

Le(s) gérant(s) n'est (ne sont) pas nécessairement associé(s).

Il(s) est(sont) nommé(s) et, est(sont) susceptible(s) d'être révoqué(s) ad nutum, par une décision de l'associé unique ou de l'assemblée générale des associés de la Société, et cette résolution pour la nomination du ou des gérants fixera également leur rémunération et la durée de leur mandat, le cas échéant. Si aucune durée n'est indiquée, le(s) gérant(s) de la Société sont nommés pour une durée indéterminée.

L'associé unique ou les associés peuvent décider de nommer un ou plusieurs gérants de classe A et un ou plusieurs gérants de classe B.

Si plusieurs gérants sont nommés, ils constituent un conseil de gérance.

#### 6.2. Pouvoirs

Tous les pouvoirs non expressément réservés par la Loi ou ces Statuts à l'assemblée générale des associés relèvent de la compétence du gérant unique ou en cas de pluralité de gérants, de la compétence du conseil de gérance, qui aura tous pouvoirs pour effectuer et approuver tous les actes et opérations conformément à l'objet de la Société.

#### 6.3. Procédures

Un gérant peut être nommé comme président permanent par le conseil de gérance (le “**Président**”). Le Président peut être révoqué et remplacé par une décision du conseil

de gérance prise conformément à cet article 6.3.. Le Président peut également choisir un secrétaire, qui n'est pas obligatoirement gérant, pour tenir le procès-verbal de la réunion du conseil de gérance et qui sera soumis aux mêmes dispositions de confidentialité que celles applicable aux gérants. Le Président a une voix prépondérante.

Le conseil de gérance se réunira aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige ou sur convocation d'un des gérants, au siège de la Société ou, le cas échéant, à tout autre endroit à Luxembourg indique dans l'avis de convocation.

Il sera donné à tous les gérants un avis écrit de toute réunion du conseil de gérance au moins vingt-quatre (24) heures avant la date prévue pour la réunion, sauf en cas d'urgence, auquel cas la nature de cette urgence sera mentionnée dans l'avis de convocation de la réunion du conseil de gérance.

Chaque membre du conseil de gérance concerne peut renoncer aux formalités de convocation.

Aucun avis distinct n'est requis pour les réunions tenues en temps et lieux spécifiques dans un calendrier précédemment adopté par résolution du conseil de gérance.

Tout gérant peut participer aux réunions du conseil de gérance en nommant par écrit, soit en original, soit par télégramme, télex, télécopie ou par e-mail un autre gérant comme son représentant.

Le conseil de gérance ne peut valablement délibérer et agir que si au moins la majorité des gérants est présente ou représentée à la réunion du conseil de gérance et si au moins un gérant de classe A et un gérant de classe B sont présents ou représentés si l'associé unique ou l'assemblée générale des associés a nommé un ou plusieurs gérant(s) de classe A et un ou plusieurs gérant (s) de classe B.

Les résolutions du conseil de gérance sont valablement prises par la majorité des votes exprimés, pour autant qu'au moins un gérant de classe A et un gérant de classe B, le cas échéant, ait approuvé ces résolutions. Le Président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Dans le cas où le Président n'est pas présent ou représenté pour voter sur une résolution, tout autre gérant de classe A ou gérant de classe B sera élu en tant que président et aura la voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Les résolutions du conseil de gérance seront retranscrites dans un procès-verbal signé par le président ou deux gérants présents ou représentés à la réunion.

Chaque gérant et tous les gérants peuvent participer aux réunions du conseil de gérance par conférence téléphonique ou vidéo-conférence ou par tout autre moyen

similaire de communication initié depuis le Grand-Duché du Luxembourg ou depuis l'étranger, permettant à tous les gérants participant à la réunion de se comprendre mutuellement. La participation à une réunion par ces moyens est considérée comme équivalente à une participation en personne à la réunion.

Les résolutions circulaires prises par écrit, approuvées et signées par tous les gérants, produiront effet au même titre que des résolutions prises lors d'une réunion du conseil de gérance dûment convoquée et tenue. Cette approbation peut résulter d'un seul ou de plusieurs exemplaires distincts d'une résolution identique, et peuvent être attestées par courrier, téléfax, courriel (email) ou par tout autre moyen de communication capable d'attester ce vote.

Le recours aux résolutions circulaires doit être limité aux urgences et ne porter que sur des décisions de gestion quotidiennes habituelles.

Si la Société est gérée par un gérant unique, toute référence dans les Statuts au conseil de gérance, aux gérants ou un gérant, doit être considérée, le cas échéant, comme une référence au gérant unique.

#### 6.4. Représentation et pouvoir de signature

Dans les rapports avec les tiers et avec la justice, le gérant unique, et en cas de pluralité de gérants, le conseil de gérance aura tous les pouvoirs pour agir au nom de la Société, et ce en toute circonstance, ainsi que pour effectuer et approuver tous les actes et opérations conformément à l'objet social de la Société sous réserve que les conditions de cet article aient été remplies.

La Société sera engagée vis-à-vis des tiers par la seule signature de son gérant unique ou, en cas de pluralité de gérants par la signature conjointe de deux gérants. Toutefois, si l'associé unique ou l'assemblée générale des associés a désigné un ou plusieurs gérant(s) de classe A et un ou plusieurs gérant (s) de classe B, la Société sera engagée vis-à-vis des tiers par les signatures conjointes d'un gérant de classe A et d'un gérant de classe B, ou par les signatures conjointes ou la signature individuelle de toute personne à qui un tel pouvoir de signature a été délégué conformément à l'article 6.4 paragraphe 3 des présents Statuts par le conseil de gérance, dans les limites de ce pouvoir.

Le gérant unique, ou en cas de pluralité de gérants, le conseil de gérance pourra déléguer des pouvoirs spéciaux et limites pour des opérations spécifiques à un ou plusieurs mandataire(s) ad hoc. Le gérant, ou en cas de pluralité de gérants, le conseil de gérance déterminera les responsabilités du mandataire et sa rémunération (le cas

échéant), la durée de la période de représentation et toutes autres conditions pertinentes de ce mandat.

La gestion journalière de la Société ainsi que les pouvoirs de représentation de la Société concernant cette gestion journalière peuvent être délégués par le gérant, ou en cas de pluralité de gérants, par le conseil de gérance à un ou plusieurs gérants ou agents, agissant conjointement ou individuellement. Leur nomination, révocation et pouvoirs seront déterminés par le gérant ou en cas de pluralité de gérants par le conseil de gérance.

#### 6.5. Responsabilité des gérants

Le(s) gérant(s) ne contracte(nt) en raison de son (leur) mandat aucune obligation personnelle relative aux engagements régulièrement pris par lui (elle) (eux) au nom de la Société, pour autant que cet engagement soit conforme à ces Statuts ainsi qu'aux dispositions applicables de la Loi.

#### 6.6. Conflit d'Intérêts

Aucun contrat ou aucune transaction entre la Société et toute autre entité ne sera affecté ou invalide du fait qu'un ou plusieurs gérants de la Société y a un intérêt ou est un administrateur, collaborateur, agent ou un employé de cette entité.

Tout gérant ou agent de la Société remplissant les fonctions d'administrateur, agent ou employé dans une entité avec laquelle la Société conclut un contrat ou avec qui elle entre en relation d'affaires, ne sera pas, uniquement en raison de son appartenance à cette autre entité, interdit de prendre part au vote et agir par rapport à toutes questions relatives au contrat ou à la relation d'affaires en question.

Au cas où un gérant de la Société a un intérêt personnel et/ou contraire à toute transaction de la Société, celui-ci en informera le conseil de gérance de la Société cet intérêt personnel et/ou intérêt oppose et ne pourra prendre part aux délibérations ni ne votera eu égard à cette transaction et l'intérêt personnel dudit gérant sera signalé à la prochaine assemblée générale des associés de la Société qui ratifiera ladite transaction.

Lorsque la Société comprend un gérant unique, le paragraphe précédent n'est pas applicable et il est seulement fait mention dans un procès-verbal des opérations intervenues entre la Société et son gérant unique ayant un intérêt oppose à celui de la Société.

Dans le cas où, en raison d'un conflit d'intérêts, le quorum délibératif n'est pas atteint, le conseil de gérance peut soumettre la décision sur ce point aux associés de la Société conformément à l'article 7 des Statuts.

Les règles concernant le conflit d'intérêts contenu dans cet article 6 ne sont pas applicables lorsque des transactions/opérations qui relèvent du cours normal des activités de la Société sont conclues dans des conditions normales.

#### **ARTICLE 7. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ASSOCIÉS**

L'associé unique exerce tous les pouvoirs conférés par la Loi à l'assemblée générale des associés.

En cas de pluralité d'associés, chaque associé peut prendre part aux décisions collectives, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient.

Chaque associé possède un droit de vote proportionnel au nombre de parts sociales détenues.

Chaque associé peut nommer une autre personne ou entité comme son mandataire en vertu d'une procuration écrite donnée par courrier, télégramme, télex, télécopie ou e-mail, pour le représenter à l'assemblée générale des associés.

Les assemblées seront convoquées par un avis de convocation adressé par lettre recommandée aux associés à leur adresse figurant dans le registre des associés tenu par la Société au moins huit (8) jours calendrier avant la date de l'assemblée. Chaque associé peut renoncer aux formalités de convocation, chacun pour ce qui le concerne.

Lorsque le nombre d'associés n'excède pas soixante (60) associés au sein de la Société, les décisions des associés pourront être prises par résolutions circulaires écrites, dont le texte sera envoyé à chaque associé par écrit, soit en original, soit par télégramme, télex, télécopie ou e-mail, conformément aux coordonnées indiquées dans le registre des associés de la Société. Les associés exprimeront leur vote en signant les résolutions circulaires. Les signatures des associés apparaîtront sur un document unique ou sur plusieurs copies d'une résolution identique, envoyées par lettre ou télécopie. Les résolutions entreront en vigueur dès l'approbation par la majorité comme prévu par la Loi en matière de décisions collectives. Des résolutions écrites unanimes peuvent être passées à tout moment sans préavis.

Sauf disposition contraire prévue par la loi, les décisions collectives de l'assemblée générale seront valablement adoptées si elles sont approuvées par les associés détenant plus de la moitié du capital social de la Société. Si cette majorité n'a pas été atteinte à la première assemblée ou à la première résolution écrite, les associés seront convoqués ou consultés une seconde fois, par lettre recommandée et les décisions seront adoptées à la majorité des suffrages exprimés, indépendamment de la portion du capital représenté.

Cependant, les décisions concernant la modification des Statuts ou le changement de nationalité de la Société (sans préjudice de l'article 12 concernant la dissolution et la liquidation de la Société) peuvent uniquement être adoptées par des associés lors d'une assemblée générale détenant au moins les trois quarts du capital social de la Société.

Une liste de présence sera tenue pour chaque assemblée générale des associés.

#### **ARTICLE 8. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES ASSOCIÉS**

Si le nombre des associés est supérieur à soixante (60), une assemblée générale des associés doit être tenue au siège social de la Société ou à tout autre endroit au Luxembourg tel que précise dans la convocation de cette assemblée dans les six (6) mois suivant la fin de l'exercice social concerne. Si ce jour n'est pas un jour ouvrable, l'assemblée sera tenue le jour ouvrable suivant.

Si le nombre des associés n'excède pas soixante (60), les associés approuveront les comptes annuels dans les six (6) mois suivant la fin de l'exercice concerne, soit lors de l'assemblée générale annuelle des associés, ou par des résolutions écrites signées.

#### **ARTICLE 9. VERIFICATION DES COMPTES**

Si le nombre des associés est supérieur à soixante (60), les opérations de la Société sont contrôlées par un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes conformément à l'article 710-27 de la Loi. S'il y a plus d'un commissaire, les commissaires aux comptes doivent agir en collège et former le conseil des commissaires aux comptes.

Un réviseur d'entreprises agréé doit être nommé des lors que l'exemption prévue par l'article 69 (2) de la loi luxembourgeoise modifiée du 19 décembre 2002 concernant le Registre de Commerce et des Sociétés ainsi que la Comptabilité et les Comptes Annuels des Entreprises n'est pas applicable.

#### **ARTICLE 10. EXERCICE SOCIAL / COMPTES ANNUELS**

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de la même année, à l'exception du premier exercice sociale qui commence à la date de constitution de la Société et se termine le 31 décembre 2023.

A la fin de chaque exercice social, le gérant unique, ou en cas de pluralité de gérants, le conseil de gérance dresse un inventaire, indiquant toutes les valeurs des actifs et des passifs de la Société, ainsi que le bilan, le compte de pertes et profits, lesquels apporteront les renseignements relatifs aux charges résultant des amortissements nécessaires.

Chaque associé peut examiner, au siège social de la Société, l'inventaire susmentionné, le bilan, le compte de pertes et profits et le cas échéant le rapport du ou des commissaire(s) aux comptes.

## **ARTICLE 11. DISTRIBUTION DES PROFITS**

Les bénéfices bruts de la Société repris dans les comptes annuels, après déduction des frais généraux, amortissements et charges, constituent le bénéfice net. Un montant de cinq pour cent (5 %) sur le bénéfice net de la Société est alloué à la constitution de la réserve légale, jusqu'à ce que celle-ci atteigne dix pour cent (10 %) du capital social de la Société.

L'assemblée générale des associés peut décider de façon discrétionnaire de disposer du surplus. Elle peut notamment décider d'affecter ce bénéfice au paiement d'un dividende aux associés au prorata de leur participation dans la Société, ou de le transférer à la réserve ou de le reporter.

Des dividendes intérimaires, comme acompte sur dividendes, peuvent être distribués à tout moment, sur décision du gérant unique, ou en cas de pluralité de gérants, du conseil de gérance, sous réserve des dispositions suivantes de l'article 710-25 de la Loi :

(i) Il est établi un état comptable faisant apparaître que les fonds disponibles pour la distribution sont suffisants ;

(ii) Le montant à distribuer ne peut excéder le montant des résultats réalisés depuis la fin du dernier exercice dont les comptes annuels ont été approuvés, le cas échéant, augmenté des bénéfices reportés ainsi que des prélèvements effectués sur les réserves disponibles à cet effet et diminué des pertes reportées ainsi que des sommes à porter en réserves en vertu d'une obligation légale ou statutaire ;

(iii) La décision du gérant unique, ou en cas de pluralité de gérants, du conseil de gérance de distribuer un acompte ne peut être prise plus de deux mois après la date à laquelle a été arrêté l'état comptable visé au point (i) ci-dessus ;

(iv) Le commissaire ou le réviseur d'entreprises agréé, s'il y en a, vérifie si les conditions prévues ci-dessus aux points (i) à (iii) ont été remplies.

Toute prime d'émission, prime y étant assimilée et autres réserves distribuables peuvent être librement distribuables, sous réserve des dispositions de la Loi ou des présents Statuts.

## **ARTICLE 12. DISSOLUTION / LIQUIDATION**

La Société ne sera pas dissoute par suite du décès, de la suspension des droits civils, de l'insolvabilité ou de la faillite de l'associé unique ou d'un des associés.

Sauf dans le cas d'une dissolution par décision judiciaire, la dissolution de la Société ne peut se faire que sur décision adoptée par l'assemblée générale des associés conformément aux conditions prévues à l'article 1100-2 de la Loi.

En cas de dissolution de la Société, la liquidation sera effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, nommés par une résolution de l'associé unique ou de l'assemblée générale des associés, en fonction du cas, qui déterminera leurs pouvoirs et rémunération au cas par cas. Sauf disposition contraire prévue par la résolution de/des (l') associé(s) ou par la loi, les liquidateurs seront investis des pouvoirs les plus étendus pour la réalisation des actifs et le paiement des dettes de la Société.

Le surplus résultant de la réalisation des actifs et du paiement des dettes de la Société sera versé à l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, aux associés au prorata des parts sociales détenues par chaque associé dans la Société, en conformité avec et de sorte que globalement le même résultat économique d'une distribution tel que décrit et prévu dans l'article 11 soit atteint.

#### **ARTICLE 13. LOI APPLICABLE**

Pour tous les points non expressément prévus par les présents Statuts, il est fait référence aux dispositions de la Loi.

---

|  |                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Pour copie conforme:<br>Bascharage, le 15 octobre 2024<br>Pour la société:<br>Maître Carlo <b>WERSANDT</b><br>(notaire) |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ANEXO 14 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Fin de domiciliación

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                     |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Management S.à r.l.                                            |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B274239                                            |
| Fecha               | 29 de julio de 2025                                                 |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                                  |
| Archivo             | Prop_Management_B274239_Fin_domiciliation_2025-07-29_L250250956.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

## Extrait pour publication

### Fin de convention de domiciliation

---

Concerne : **PROP MANAGEMENT**

Société à responsabilité limitée

B274239

Le domiciliataire CREAPARTNERS, immatriculé sous le numéro B285511, dénonce le fait que la convention de domiciliation a pris fin. Les effets de la convention et les obligations qui en découlent cessent à partir de la date de dépôt de la dénonciation au registre de commerce et des sociétés, à savoir le 29/07/2025.

Siège dénoncé : **2 C, Parc d'Activités**

**L-8308 Capellen**

ANEXO 15 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Domicilio social

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Management S.à r.l.                                       |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B274239                                       |
| Fecha               | 18 de septiembre de 2025                                       |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                             |
| Archivo             | Prop_Management_B274239_Siege_social_2025-09-18_L250311580.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

Numéro RCS : B274239

Référence de publication : RESA\_2025\_203.319

Publié au RESA N° RESA\_2025\_203 le 18/09/2025

Déposé et enregistré le 18/09/2025

**PROP MANAGEMENT**  
***Société à responsabilité limitée***  
2C, Parc d'Activités, L-8308 Capellen  
Grand-Duché de Luxembourg  
RCSL : B274239

**EXTRAIT**

**Etablissement du siège social**

Il résulte d'une décision prise par l'associé unique en date du 05 septembre 2025 que le siège social de la société est fixé au 2-4, Parc d'Activités Capellen, 2ème étage, L-8308 Capellen, Grand-Duché de Luxembourg, avec effet au 05/09/2025.

Pour extrait.

ANEXO 16 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Mandatarios / Representantes

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Management S.à r.l.                                      |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B274239                                      |
| Fecha               | 26 de enero de 2026                                           |
| Páginas             | 1 (a continuación)                                            |
| Archivo             | Prop_Management_B274239_Mandataires_2026-01-26_L260021417.pdf |

## PROP MANAGEMENT

Société à responsabilité limitée  
2-4, Parc d'Activités Capellen, L - 8308 Capellen  
B274239

### Extrait pour publication

Nomination, renouvellement, fin de mandat des mandataires et/ou des personnes  
chargées du contrôle des comptes

PROP MANAGEMENT a déposé en date du 26/01/2026 auprès du registre de commerce et des sociétés, les informations  
suivantes :

#### Administrateurs / gérants

##### Inscription

###### KIND Laurent

Adresse 33, Rue du Puits Romain  
8070 Bertrange (Luxembourg)  
Fonction Geschäftsführer der Klasse B  
Durée du mandat Indéterminée  
Date de nomination 22/12/2025

###### HOHENSTATT Paul Steffen

Adresse 415, Al Kheeran First  
FLAT-BA-2106  
Dubai (Émirats arabes unis)  
Fonction Geschäftsführer der Klasse A  
Durée du mandat Indéterminée  
Date de nomination 22/12/2025

##### Radiation

###### UBAGHS Robin

Fonction Gérant de classe A  
Organe Conseil de gérance

###### TUNKL Christoph

Fonction Gérant de classe B  
Organe Conseil de gérance

ANEXO 17 DE 17 · DOCUMENTO ORIGINAL

# Modificación estatutaria

| DATOS DEL DOCUMENTO |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Sociedad            | Prop Management S.à r.l.                                       |
| Registro            | RCS Luxemburgo · B274239                                       |
| Fecha               | 17 de marzo de 2026                                            |
| Páginas             | 4 (a continuación)                                             |
| Archivo             | Prop_Management_B274239_Modification_2026-03-17_L260060453.pdf |

|                   |
|-------------------|
| I                 |
| II                |
| III               |
| IV                |
| V                 |
| VI                |
| VII               |
| VIII              |
| IX · CORPORATIVOS |

**PROP MANAGEMENT**

*Société à responsabilité limitée*

Siège social:

L-8308 Capellen,  
2-4, Parc d'Activités Capellen,  
R.C.S. Luxembourg B274239

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 22 DECEMBRE 2025  
NUMÉRO 22370**

L'an deux mil vingt cinq, le vingt-deuxième jour du mois de décembre.

Pardevant Maître **Karine REUTER**, notaire de résidence à Luxembourg.

A COMPARU:

**Prop Holding Limited**, une société à responsabilité limitée par actions, constituée selon les droits des Emirats Arabes Unis, ayant son siège social au DD-14-124-027, 14, Al Khatem Tower, Wework Hub 71, Adgm Square, Al Maryah Island, Abu Dhabi, inscrite au Registre du Commerce d'Abu Dhabi sous le numéro 15727, associé de la société

« **PROP MANAGEMENT** »,

une société à responsabilité limitée, ayant son siège social à 2-4, Parc d'Activités Capellen, L-8308 Capellen, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg, section B sous le numéro 274239, constituée suivant acte reçu par Maître **Marc ELVINGER**, alors notaire de résidence à Ettelbruck, le 29 décembre 2022, publié au Recueil des Sociétés et Associations sous le numéro RESA\_2023\_008, le 10 janvier 2023,

ici représentée par **Julien HUMBERT**, en vertu d'une procuration donnée sous seing privé.

Laquelle procuration restera, après avoir été signée "*ne varietur*" par le mandataire du comparant et le notaire instrumentant, annexée à la présente pour être formalisée avec elle.

La partie comparante, représentée comme ci-dessus, a requis le notaire instrumentant d'acter ce qui suit:

- que la comparante, représentée comme ci-dessus, est l'associée unique de la société ; et
- que la comparante a pris les résolutions suivantes:

**PREMIERE RESOLUTION**

L'associé unique décide d'établir le siège social à L-8070 Bertrange, 33, rue du Puits Romain, et de modifier la première phrase de l'article 2.1 comme suit :

- a) dans la version française :

**Art.2.1** « *Le siège social est établi dans la commune de Bertrange, Grand-Duché de Luxembourg.* »

- b) dans la version anglaise

*Art.2.1 « The registered office of the Company is established in the municipality of Bertrange, Grand Duchy of Luxembourg. »*

### **DEUXIEME RÉSOLUTION**

L'associé unique décide de révoquer Christoph TUNKL de sa fonction de gérant de la société et de lui donner décharge pour l'exécution de son mandat jusqu'à aujourd'hui.

### **TROISIEME RÉSOLUTION**

L'associé unique décide de nommer les personnes suivantes comme nouveaux gérants de la société avec effet immédiat et pour une durée indéterminée:

- Monsieur **Paul Steffen HOHENSTATT**, avec adresse au 415, Al Kheeran First, Flat BA 2106, Dubai, en tant que gérant de catégorie A; et
- Monsieur **Laurent KIND**, avec adresse au 33, rue du Puits Romian, L-8070 Bertrange, en tant que gérant de catégorie B.

### **FRAIS**

Le montant total des frais, dépenses, rémunérations ou charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la Société, ou qui sont mis à sa charge à raison des présentes, est évalué approximativement à mille quatre cent cinquante euros (1.450,-EUR)

### **DONT ACTE**

Fait et passé à Luxembourg,

Date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée à la partie comparante, connue du notaire par nom, prénom usuel, état et demeure, elle a signé ensemble avec Nous, le notaire, le présent acte.

Signé par J. HUMBERT, K. REUTER.

---

Enregistré à Luxembourg Actes Civils 2, le 29 décembre 2025

Relation : 2LAC/2025/25254

Reçu soixante-quinze euros

75,00 €

Le Receveur ff, Dauphin Tim

---

POUR EXPEDITION CONFORME

Luxembourg, le 08 janvier 2026

**PROP MANAGEMENT**

*Société à responsabilité limitée*

Siège social:

L-8070 Bertrange,

33, rue du Puits Romain.,

R.C.S. Luxembourg B 274.239

**ACTE RECTIFICATIF DU 18 FEVRIER 2026**

**NUMERO 22555**

L'an deux mil vingt-six, le dix-huitième jour du mois de février.

Pardevant Maître **Karine REUTER**, notaire de résidence à Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg).

**A COMPARU**

**Prop Holding Limited**, une société à responsabilité limitée par actions, constituée selon les droits des Emirats Arabes Unis, ayant son siège social au DD-14-124-027, 14, Al Khatem Tower, Wework Hub 71, Adgm Square, Al Maryah Island, Abu Dhabi, inscrite au Registre du Commerce d'Abu Dhabi sous le numéro 15727, associé de la société

« **PROP MANAGEMENT** »,

une société à responsabilité limitée, ayant son siège social à 2-4, Parc d'Activités Capellen, L-8308 Capellen, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg, section B sous le numéro 274239, constituée suivant acte reçu par Maître **Marc ELVINGER**, alors notaire de résidence à Ettelbruck, le 29 décembre 2022, publié au Recueil des Sociétés et Associations sous le numéro RESA\_2023\_008, le 10 janvier 2023,

ici représentée par **Julien HUMBERT**, en vertu d'une procuration donnée sous seing privé.

Laquelle procuration restera, après avoir été signée "*ne varietur*" par le mandataire du comparant et le notaire instrumentant, annexée à la présente pour être formalisée avec elle.

La partie comparante, représentée comme ci-dessus, a requis le notaire instrumentant d'acter ce qui suit :

- que la société prémentionnée a tenu une assemblée générale extraordinaire dont le procès-verbal a été reçu par la notaire instrumentant, en date du 22 décembre 2025, numéro de répertoire 22370, enregistrée à Luxembourg Actes Civils 2, le 29 décembre, sous la relation 2LAC/2025/25254, et en cours de publication au Recueil Electronique des Sociétés et Associations (l'« **Acte Initial** »).

- La partie comparante déclare qu'une erreur matérielle s'est glissée dans ledit acte, et demande au notaire instrumentant que cette erreur soit rectifiée comme suit :

- I. Que par le présent acte rectificatif, il est précisé que seule la résolution intitulée « PREMIERE RÉSOLUTION » de l'Acte Initial, concernant le transfert du siège social, doit être maintenue ;
- II. Que les résolutions intitulées « DEUXIÈME RÉSOLUTION » et « TROISIÈME RÉSOLUTION » de l'Acte Initial, concernant la révocation puis la nomination de gérants, doivent être expressément annulées et réputées non écrites.

**DONT ACTE**

Fait et passé à Luxembourg.

Et après lecture faite et interprétation donnée au représentant de la partie comparante, celui-ci a signé avec le notaire le présent acte.

Signé par J. HUMBERT, K. REUTER.

---

Enregistré à Luxembourg Actes Civils 2, le 23 février 2026

Relation : 2LAC/2026/2768

Reçu douze euros

12,00 €

Le Receveur, Donini Frank

---

POUR EXPEDITION CONFORME

Luxembourg, le 16 mars 2026