

Ficha de Datos Fundamentales de la Inversión

Esta oferta de crowdfunding no ha sido verificada ni aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) ni por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA).

Es posible que la idoneidad de su experiencia y conocimientos no se haya evaluado antes de que tenga acceso a esta inversión. Al realizar esta inversión, asumes todo el riesgo que conlleva, incluido el riesgo de pérdida parcial o total del dinero invertido.

Advertencia de riesgo

Invertir en este proyecto de crowdfunding implica riesgos, entre ellos la pérdida de parte o la totalidad del dinero invertido. Su inversión no está cubierta por los Sistemas de Garantía de Depósitos establecidos de conformidad con la Directiva 2014/49/UE del Parlamento Europeo y del Consejo (*). Su inversión no está cubierta por los planes de indemnización de inversores establecidos de conformidad con la Directiva 97/9/CE del Parlamento Europeo y del Consejo (**).

Es posible que no obtenga ningún retorno de su inversión.

No es un producto de ahorro y te recomendamos que no inviertas más del 10% de tu patrimonio neto en proyectos de crowdfunding.

Es posible que no pueda vender los instrumentos de inversión cuando lo desee. Incluso si puede venderlos, aún podría incurrir en pérdidas.

(*) Directiva 2014/49/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, relativa a los sistemas de garantía de depósitos (DO L 173 de 12.6.2014, p. 149).

(**) Directiva 97/9/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 3 de marzo de 1997, relativa a los sistemas de indemnización de los inversores (DO L 84 de 26.3.1997, p. 22).

Periodo de reflexión precontractual para inversores sin experiencia

Los inversores sin experiencia disponen de un periodo de reflexión durante el cual pueden, en cualquier momento, revocar su oferta de inversión o manifestación de interés por la oferta de crowdfunding en cualquier momento sin tener que justificar su decisión y sin incurrir en penalización. El período de reflexión comienza en el momento en que el inversor potencial sin experiencia hace una oferta de inversión o expresa interés y expira cuatro días calendario después de esa fecha.

Los inversores podrán ejercer su derecho de revocación de su inversión enviando un correo electrónico a contacto@urbanitae.com en un plazo máximo de 4 días naturales desde el momento en que realizaron su inversión.

En caso de retirada por parte del inversor o inversores, Urbanitae se reserva el derecho de cerrar el proyecto o alcanzar el objetivo de inversión inicial con nuevos inversores.

Resumen de la operación

Identificador de la oferta (Código LEI de la sociedad promotora)	81560077867EA26CC122
Promotor	MAMA LT 3, S.R.L.
Nombre del proyecto	Forte dei Marmi Proyecto Via dell'Acqua 166
Identificador del proyecto	81560077867EA26CC12200000XXX
Tipo de oferta	Proyecto de Deuda: Entrada de los inversores de Urbanitae vía Préstamo
Importe objetivo	1.220.000 €
Plazo límite	30 de noviembre de 2025

Parte A: Información sobre el promotor del proyecto y el proyecto de financiación participativa

Información del promotor	
Denominación social	MAMA LT 3, S.R.L.
Número de identificación fiscal	02692880467
Domicilio social	Via Don Giovanni Minzoni, 175, 55047, Seravezza, Luca (Italia)
Consejo de Administración de la sociedad actual	Administrador Único: Annalisa Ferrari
Descripción de la sociedad y del plan de actividades	Según Escritura de Constitución de fecha 21 de febrero de 2024 frente al Notario de Massa, Don Tommaso de Luca, bajo el número de protocolo 33.025. MAMA LT 3, S.R.L es una sociedad de responsabilidad limitada que tienen por objeto social, entre otros, la "Promoción Inmobiliaria" (ATECO 68.11.00).
Número de empleados	0 empleados
Número de proyectos financiados previamente en la plataforma	Primer proyecto en la Plataforma a través de MAMA LT 3, S.R.L.
Estructura del Capital Social	MAMA LT 3, S.R.L. El capital social de la SPV es de 3.000 participaciones de 1 € de valor nominal, distribuidas de la siguiente manera: JDI, S.R.L.: 50% de las participaciones con valor nominal de 1.500 € BLUE INFINITY: 50% de las participaciones con valor nominal de 1.500 €
Dirección del dominio de internet del gestor del proyecto	https://setha.co.uk/

Información del préstamo	
Finalidad del préstamo	Financiar parte de la adquisición, costes de construcción y costes generales para rehabilitar una villa de lujo en Forte dei Marmi, Italia.
Tipología préstamo	Tipo fijo
Importe solicitado	1.220.000 €
Plazo préstamo	18 meses con posibilidad de extensión de 6 meses (18 + 6). Retorno mínimo (make-whole) de 12 meses
Tipo de interés	12,00% anual simple.
Comisión Urbanitae	79.300€ + IVA
TAE	24,695%
Amortización	'Bullet', amortización de principal e intereses a vencimiento
Cesión del préstamo	No está permitida
Tipo interés sobre demora	▪ 3% anual, con capitalización anual
Garantías aportadas Real de Hipoteca	▪ Prenda de primer rango sobre las acciones de la SPV propietaria del activo ▪ Prenda de primer rango sin intervención de fondos sobre las cuentas bancarias de la SPV propietaria del activo ▪ Mandato irrevocable de venta en caso de incumplimiento por parte del prestatario

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA. Balance de situación. Ejercicio 2024			
Activo No Corriente	3.639,25 €	Patrimonio neto	3.000 €
Activo por impuesto diferido	3.639,25 €	Fondos propios	3.000 €
Activo Corriente	49.532,76 €	Capital	
Existencias	9.104,72 €	Resultado del Ejercicio	
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	31.900,0 €	Pasivo No Corriente	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.528,04 €	Pasivo Corriente	50.172,01 €
TOTAL ACTIVO	53.172,01 €	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	53.172,01 €

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA. Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Ejercicio 2024	
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	- €
Aprovisionamientos	- €
Otros Gastos de Explotación	- 7.048 €
Resultado de Explotación	- 7.048 €
Resultado antes de Impuestos	- 7.048 €
Impuestos	
Resultado del Ejercicio	- 7.048 €

Préstamo para financiar parte de la adquisición, costes de construcción y costes generales para rehabilitar una villa de lujo en Forte dei Marmi, una de las zonas costeras más exclusivas de Italia.

El promotor del proyecto declara que, hasta donde alcanza su conocimiento, no se ha omitido ningún dato y la información no es sustancialmente engañosa ni inexacta. El promotor del proyecto es el responsable de la elaboración de esta ficha de datos fundamentales de la inversión.

Parte B: Principales características del proceso de financiación participativa y condiciones para tomar prestados fondos.

(a)	Importe mínimo de capital que se ha de captar para cada oferta de financiación participativa: 1.220.000 euros
(b)	Plazo para alcanzar el objetivo de fondos que se han de tomar en préstamo: 30 días desde el anuncio
(c)	Información sobre las consecuencias si no se alcanza dentro del plazo el objetivo de captación capital: En caso de si no se alcanza el objetivo de fondos tomados, se devolverán a los inversores su aportación comprometida, en un plazo máximo de 5 días hábiles desde el citado incumplimiento, sin coste alguno para los inversores.
(d)	Importe máximo de la oferta, si difiere del importe mínimo de capital que se menciona en la letra a) No difiere
(e)	Importe de los recursos propios comprometidos por el promotor del proyecto en el proyecto de financiación participativa: Equity total: 550.000 € , de los cuales: 300.000 € han sido desembolsados para la compra e iniciación de las obras y 250.000 € irán destinados a la continuación de las obras complementando a la deuda de Urbanitae.
(f)	Modificaciones de la composición del capital del promotor del proyecto relacionados con la oferta de financiación participativa: La composición del capital del promotor no se verá alterada y dentro del contrato de préstamo, se incorporará una nueva obligación de atender el servicio de la deuda por parte del promotor.

Parte C: Factores de riesgo.

Exposición de los principales riesgos Tipo 1 – Riesgo del proyecto Entre los Riesgos del proyecto que pueden causar el fracaso del mismo se encuentran, sin estar limitados, los siguientes: (i) retrasos y/o sobrecostes en la finalización del proyecto y (ii) desvíos en el ritmo y/o precio de comercialización. Tipo 2 – Riesgo del sector Riesgos inherentes al sector específico. Dichos riesgos pueden ser causados, por ejemplo, por un cambio en las circunstancias macroeconómicas, una reducción de la demanda en el sector inmobiliario Tipo 3 – Riesgo de incumplimiento Riesgos causados por una variedad de factores, incluyendo, sin limitación: cambio (grave) en las circunstancias macroeconómicas, mala gestión, fraude, fracaso en la captación de la financiación o falta de liquidez. Tipo 4 – Riesgo de rendimiento inferior al esperado, de que se retrasen o de que no se produzcan El riesgo de que el rendimiento sea inferior al esperado se retrase o que el proyecto incumpla el pago de capital o de rendimientos. Tipo 5 – Riesgo de fallo en la plataforma El riesgo de que la plataforma de financiación participativa no pueda prestar sus servicios, de manera temporal o permanente. Tipo 6 – Riesgo de iliquidez de la inversión Los inversores no tendrán capacidad para obtener liquidez de su inversión hasta la finalización del proyecto. Tipo 7 – Otros riesgos Riesgos que están, entre otros, fuera del control del promotor del proyecto, como riesgos políticos o regulatorios

Parte D: Información relativa a la oferta de valores negociables y a los instrumentos admitidos para la financiación participativa.

(a)	Importe total y tipo de valores negociables que se van a ofrecer (a) Nombre del emisor: MAMA LT 3, S.R.L. (b) Descripción: Se concede un préstamo a tipo fijo para la continuación de las obras y parte de los costes de generales del Proyecto. (c) Importe capital: 1.220.000 euros
(b)	Precio de suscripción: El importe de los valores negociables asciende a 1.220.000 €, con una participación mínima de 500 € por inversor.
(c)	Si se acepta la sobredemanda de suscripciones y cómo se asigna No se acepta sobredemanda
(d)	Condiciones de suscripción y pago: El acceso a las condiciones de suscripción y pago se podrá consultar en el contrato de inversión (Anexo I) que está disponible dentro de la sección de documentación del proyecto publicado en la plataforma.
(e)	Custodia y entrega a los inversores de los valores negociables Los servicios de custodia y entrega a los inversores serán a través de LEMON WAY, inscrita en el Registro de entidades de pago del Banco de España (BdE), bajo el epígrafe "Entidades de pago comunitarias operantes en España sin establecimiento (art. 25 de la Directiva 2007/64/CE y art. 11 de la Ley 16/2009) y MANGOPAY, como entidad autorizada por la Comisión de Supervisión del Sector Financiero, de conformidad con las Directivas 2009/110/CE y 2015/2366/UE.
(f)	Información relativa al aval o garantía real con el que se garantice la inversión: El proveedor de la garantía real será la persona jurídica MAMA LT 3, S.R.L. (i) Contrato privado de prenda de primer rango sobre las participaciones sociales de la SPV en la que esté ubicado el activo. (ii) Contrato privado de prenda de primer rango sobre las cuentas bancarias del Prestatario. (iii) Mandato irrevocable de venta para el Prestamista en el mes 18 si no se aplica la extensión y en el mes 24 si se aplica la extensión, equivalente al 80% sobre el último valor de tasación vigente y/o ante cualquier supuesto de incumplimiento del contrato.
(g)	Información relativa al compromiso firme de recompra del préstamo. No está previsto unas condiciones previas de recompra del préstamo, en caso de ser necesaria una toma de decisión en este aspecto, se someterá a una Junta de Prestamistas donde todos los inversores tendrán derecho a voto. Descripción del acuerdo de recompra: No aplica.
(h)	Tipo de interés e información del vencimiento Tipo de interés anual, simple: 12,00%. Fecha desde la que el interés es pagadero: El inicio del devengo de los intereses irá asociado a la fecha de concesión y firma del préstamo. Fechas de pago de intereses: A fecha de vencimiento del préstamo. Fecha de vencimiento: 18 meses (con posible extensión de 6 meses adicionales en el mes 18) posteriores a la concesión del préstamo, (make-whole de 12 meses). Rendimiento aplicable: 12,00% anual.

Parte E: Información sobre la entidad instrumental

(a)	¿Existe una entidad instrumental interpuesta entre el promotor del proyecto y el inversor?: No
(b)	Datos de contacto de la entidad instrumental: No aplica.

Parte F: Derechos del inversor

(a)	Derechos principales inherentes a los valores negociables (a) derechos a dividendos: No (b) derechos a voto: Los inversores tendrán derecho a voto para aprobar un cambio sustancial en las condiciones del proyecto. (c) derechos de acceso a la información: Sí (d) derechos de adquisición preferente en ofertas para suscribir instrumentos de la misma clase: No aplica. (e) derecho a participar en los beneficios del emisor / en el excedente en caso de liquidación: No aplica (f) derechos de reembolso / de conversión: No (g) cláusulas concediendo un derecho conjunto de salida en caso de que ocurra un evento operativo: No aplica Dentro de la documentación asociada al proyecto, el inversor tendrá acceso a los Estatutos de la Sociedad Financiada.
(b) y (c)	Restricciones a las que están sujetos los valores negociables y descripción de cualquier restricción a la negociación El acceso a las restricciones a las que están sujetos los valores negociables y de descripción de cualquier restricción se podrán consultar en el contrato de inversión (Anexo I) que está disponible dentro de la sección de documentación del proyecto publicado en la plataforma.
(d)	Posibilidades del inversor de desprenderse de la inversión No es posible a través de la Plataforma
(e)	En relación con los instrumentos de renta variable, la distribución del capital y los derechos de voto antes y después de la ampliación de capital resultante de la oferta suponiendo que se suscriban todos los valores negociables: No aplica

Parte G: Comunicaciones relacionadas con préstamos:

(a)	La naturaleza, la duración y las condiciones del préstamo Préstamo a 18 meses (con posible extensión de 6 meses a partir del mes 18) a un tipo de interés fijo del 12,00% anual.
(b)	Los tipos de interés aplicables o, en su caso, cualquier otra forma de compensación al inversor Tipo de interés fijo del 12,00% anual. <i>*Ejemplo cálculo tipo interés a tipo fijo: Tipo de interés (%) = (cuota mensual) x 12 / principal</i> $20.000 \times 12 / 300.000 = 0.08 = 8\%$
(c)	Las medidas de mitigación del riesgo, especialmente si existen avalistas o proveedores de garantía real u otro tipo de garantías (i) El proveedor de la garantía real será la persona jurídica MAMA LT 3, S.R.L. (ii) Contrato privado de prenda de primer rango sobre las participaciones sociales de la SPV en la que esté ubicado el activo. (iii) Contrato privado de prenda de primer rango sobre las cuentas bancarias del Prestatario. (iv) Mandato irrevocable de venta para el Prestamista en el mes 18 si no se aplica la extensión y en el mes 24 si se aplica la extensión, sobre el equivalente al 80% del último valor de tasación vigente y/o ante cualquier supuesto de incumplimiento del contrato.
(d)	Calendario de reembolso del principal y de abono de los intereses: Préstamo tipo 'bullet': Reembolso del principal y abono de los intereses a final de la vida del préstamo.
(e)	Cualquier incumplimiento de los contratos de crédito por parte del promotor del proyecto en los últimos cinco años: Según manifiesta el Promotor, no se han producido.
(f)	La gestión del préstamo - Promotor: MAMA LT 3, S.R.L. - Número de identificación fiscal: 02692880467 - Domicilio Fiscal actual: Via Don Giovanni Minzoni, 175, 55047, Seravezza, Luca (Italia) - Organización social Administrador solidario: Annalisa Ferrari - Estructura del Capital Social: Sociedad de responsabilidad limitada (S.R.L.). - En caso de incumplimiento por parte del promotor, la plataforma tendrá la posibilidad de negociar (o delegar a un tercero) una refinanciación del préstamo. En caso de aprobarse unas nuevas condiciones, se someterá su aprobación a una Junta de Prestamistas, donde será necesario una mayoría simple de los votos de los prestamistas que voten en la junta para la aprobación de las nuevas condiciones. La infraestructura y gestión de los votos será instrumentalizado a través de una

	herramienta web desarrollada por la Plataforma.
--	---

Parte H: Tarifas, información y vías de recurso

(a)	Las tarifas y los costes soportados por el inversor en relación con las inversiones (incluyendo los costes administrativos que resulten de la venta de instrumentos admitidos para la financiación participativa): 0€
(b)	Dónde y cómo obtener de forma gratuita información complementaria sobre el proyecto de financiación participativa, el promotor del proyecto y, cuando sea aplicable, la entidad instrumental: En la página web de la Plataforma. Dentro del proyecto publicado en cuestión, en la sección de documentación
(c)	Cómo y a quién puede dirigir el inversor una reclamación sobre la inversión o sobre la conducta del promotor del proyecto o el proveedor de servicios de financiación participativa: En caso de una reclamación sobre la inversión, puede dirigirse por correo electrónico a contacto@urbanitae.com .

ANEXO I: CONTRATO DE FINANCIACIÓN

ACUERDO DE FINANCIACIÓN

DE UNA PARTE

URBANITAE REAL ESTATE PLATFORM, S.L., sociedad de nacionalidad española, con NIF B-88.393.962 y domicilio social en Calle Castelló, 23, primera planta, 28001, Madrid, (en adelante, la **"Plataforma"**);

DE OTRA PARTE

El usuario registrado en el sitio web de la Plataforma, como inversor (en adelante, el **"Inversor"**);

Y, DE OTRA PARTE

MAMA LT3, S.R.L., sociedad de responsabilidad limitada constituida con arreglo a las leyes de Italia, con domicilio social en Seravezza (LU), Via Don Giovanni Minzoni 175, código fiscal, número de IVA y número de inscripción en el Registro Mercantil italiano de Toscana Nord-Ovest 02692880467, R.E.A. LU-260090, como desarrollador registrado en el sitio web de la Plataforma (en adelante, **"MAMÁ"**); representada en este acto por la Sra. Annalisa Ferrari, como administradora única.

Colectivamente, la Plataforma, el Inversor y MAMA se denominarán las **"Partes"**.

Las Partes reconocen que tienen capacidad legal suficiente para celebrar este acuerdo de financiación (el **"Acuerdo"**), así como las condiciones específicas establecidas en el **Anexo I** (*Condiciones Específicas de los Préstamos*) del presente Acuerdo (las **"Condiciones Específicas"**) y, a tal fin,

EXPONEN

- I. Que la Plataforma, que está autorizada como prestadora de servicios de financiación participativa por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, número de expediente 2023045268 y autorizada por la licencia número 4, es una empresa que pone en contacto a un número limitado de usuarios, denominados inversores (personas físicas o jurídicas) que ofrecen financiación a cambio de un rendimiento dinerario, con usuarios que solicitan financiación en su propio nombre para destinarla a un proyecto de financiación participativa de un real tipo de propiedad, llamados promotores.
- II. Que la Plataforma es una «*plataforma de financiación participativa*» en el sentido del artículo 2 del Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de octubre de 2020, sobre los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresas, y por el que se modifican el Reglamento (UE) 2017/1129 y la Directiva (UE) 2019/1937 (el **«Reglamento (UE) 2020/1503»**).
- III. Que MAMA es una sociedad de responsabilidad limitada (*società a responsabilità limitata*) constituida con arreglo a las leyes de Italia cuyo objeto social es, entre otros, el **"Desarrollo Inmobiliario"** (CNAE 4110). MAMA es actualmente propiedad de dos accionistas, cada uno con un 50%: JDI S.r.l., una empresa perteneciente al Grupo Setha (el **"Sponsor"**), y Blue Infinity S.r.l., un coinversor en el Proyecto.
- IV. Que la Plataforma ha presentado a los usuarios registrados en su sitio web un proyecto en virtud del cual el Inversor, junto con otros inversores (denominados conjuntamente como los **"Inversores"**), podrá otorgar financiamiento (directa o indirectamente) a MAMA, en los términos y condiciones principales establecidos en el **Anexo I** (*Condiciones Específicas de Préstamos*) de este Acuerdo, para el proyecto de adquisición y desarrollo que consiste en la adquisición y renovación de un activo inmobiliario (la **"Promoción"**) ubicado en Via dell'Acqua 166, Forte dei Marmi (Italia) (el **"Activo"**), cuyos términos y condiciones principales se adjuntan a este Acuerdo como **Anexo II** (*El Proyecto*) (el **"Proyecto"**).
- V. Que el Inversor ha manifestado a la Plataforma su interés en participar en el Proyecto mediante el otorgamiento de financiamiento a favor de MAMA en forma de préstamo, en los términos y condiciones principales establecidos en el **Anexo I** (*Condiciones Específicas de Préstamos*) del presente Acuerdo, con el fin de financiar el adecuado desarrollo y ejecución del Proyecto (el **"Acuerdo de Préstamo"**, el **"Préstamo"** y conjuntamente, junto con los correspondientes a los demás Inversores, los **"Préstamos"**), resultando en un rendimiento potencial para el Inversor a través del pago de intereses y la amortización del Préstamo, por lo que el Inversor otorga a la Plataforma un mandato para actuar en su nombre y en su nombre en los términos que se indicarán a continuación, sin que la Plataforma actúe como Inversor o desarrollador en relación con el mismo.

PROVISIONES

0. PERÍODO DE REFLEXIÓN PRECONTRACTUAL

Tal y como se indica en el artículo 22 del Reglamento (UE) 2020/1503, el Inversor, si se considera como inversor no profesional, dispondrá de un plazo de cuatro días naturales, a contar desde el momento de la oferta de inversión o de la manifestación de interés, por su parte, en el Proyecto. Durante el cual podrá revocar su oferta de inversión o manifestación de interés en la oferta de financiación participativa en cualquier momento, sin necesidad de justificar su decisión y sin incurrir en penalización alguna.

Para ejercer este derecho, el Inversor tendrá que enviar un correo electrónico a contacto@urbanitae.com en un plazo máximo de cuatro días naturales desde el momento en que realizó su inversión. En cualquier caso, Urbanitae se reserva el derecho de cerrar el proyecto o de completar el objetivo de inversión inicial con nuevos inversores.

1. OBJETO

El presente Acuerdo tiene por objeto regular: (i) los términos y condiciones aplicables al Préstamo a ser otorgado por el Inversor a través de la Plataforma a favor de MAMA; (ii) las relaciones entre las Partes, así como las relaciones entre los Inversores en su calidad de prestamistas de MAMA; (iii) los principios de acción del MAMA en relación con el Proyecto; y (iv) las normas a las que debe ajustarse la gestión del MAMA a través de sus correspondientes Órganos Administrativos, tal y como se define este término a continuación.

2. CONTRIBUCIÓN COMPROMETIDA

La Plataforma publicará en su página web el importe dinerario total y agregado necesario para el Préstamo, que se destinará al adecuado desarrollo y ejecución del Proyecto (el "**Objetivo de Financiamiento**"), al objeto de ser publicitado entre los potenciales inversores. A los efectos del presente Acuerdo, se entenderá por "**Aportación Comprometida**" del Inversor el importe concreto que el Inversor autorice y comprometa, a través de la Plataforma, para financiar el Proyecto, contribuyendo así a la consecución del Objetivo de Financiación.

Una vez alcanzado el Objetivo de Financiación en el plazo establecido para el Proyecto y, en todo caso, una vez transcurrido el plazo de reflexión precontractual a que se refiere el apartado anterior, se informará al Inversor de que su aportación será transferida a favor de MAMA y a una cuenta de su titularidad en concepto de Préstamo, el cual se registrará en todo caso por los términos y condiciones establecidos en este Acuerdo.

A tal efecto, el Inversor, mediante la suscripción del presente Acuerdo, otorga a través de la Plataforma, un mandato irrevocable al mismo para que, en su nombre y por su parte, una vez alcanzado el Objetivo de Financiación, se ejecuten las siguientes acciones:

- (i) la correspondiente transferencia a favor de MAMA en concepto de Préstamo por el importe de la Aportación Comprometida, una vez constituidas las Garantías Comprometidas, que tendrá lugar en el orden de disposición que será acordado por las Partes;
- (ii) la formalización, en nombre y por cuenta del Inversor, del Contrato de Préstamo a suscribir con MAMA, que se formalizará en documento privado, así como la administración de los cobros y pagos derivados de dicho Contrato de Préstamo, en las condiciones e importe que el Inversor haya determinado a través de la Plataforma, así como el desempeño de las funciones de intermediación necesarias para estos fines; y
- (iii) la ejecución de cualquier documento público y privado, incluso en forma notarial, que pueda ser necesario, conveniente o apropiado para los fines de (i) la correcta concesión, ejecución y documentación del Préstamo, así como (ii) para ejecutar y crear la Garantía Comprometida relacionada con el Contrato de Préstamo en caso de incumplimiento por parte de MAMA de sus obligaciones de pago en virtud de los términos de este Contrato, el Contrato de Préstamo y los demás documentos financieros (incluyendo (a) la eventual cesión, por parte de los Inversores, de su posición contractual en el Contrato de Préstamo (o los demás documentos financieros) a favor de un tercero previamente determinado por la Plataforma, o (b) la

intervención de la Plataforma en su propio nombre y en nombre de los Inversores, llevar a cabo o encomendar a un tercero la realización de cualquier acción relacionada con la reclamación de cualquier pago, o la creación, ejecución o ejecución de cualquier garantía y/o garantía en relación con el Préstamo). En relación con esto, el Inversor se compromete a proporcionar toda la documentación que en cada momento pueda ser requerida por la Plataforma para tal fin.

El Objetivo de Financiación se facilitará a MAMA y se destinará exclusivamente a financiar el Proyecto, así como a hacer frente a los gastos previstos en el presente Acuerdo, de acuerdo con las particularidades descritas en el Proyecto publicado por la Plataforma en su página web.

3. ÓRGANO ADMINISTRATIVO

Actualmente, el órgano administrativo de MAMA está formado por una administradora única, la Sra. Annalisa Ferrari

El órgano administrativo anterior se denominará individualmente el "**Órgano Administrativo**".

4. POLÍTICA DE GASTOS

En virtud del Objetivo de Financiación, el Inversor autoriza a MAMA a proceder a la construcción y comercialización de la Promoción por el precio y con las limitaciones descritas en la página web de la Plataforma.

Asimismo, serán sufragados por MAMA con cargo al Objeto de Financiación los siguientes gastos: notaría, registro y cualesquiera otros gastos directamente relacionados con la redacción, negociación, ejecución y formalización del Contrato de Préstamo y los demás documentos financieros, incluida la constitución de las correspondientes garantías.

5. PROHIBICIÓN DE DISTRIBUCIONES DE MAMA

MAMA se compromete a no realizar distribuciones a sus cuotas, filiales y partes vinculadas hasta la liberación irrevocable e incondicional en su totalidad de sus obligaciones en virtud del Contrato de Préstamo y de los demás documentos financieros, así como a no incurrir en un endeudamiento financiero adicional al derivado del Préstamo siempre que el principal y los intereses del Préstamo no hayan sido reembolsados irrevocable e incondicionalmente en su totalidad en los términos y condiciones específicos especificados en este Acuerdo, en el Acuerdo de Préstamo y en los demás Documentos de Financiamiento, excepto en aquellos casos en los que la deuda o el financiamiento adicional esté destinado a pagar el Préstamo y los intereses del Inversor u otros casos específicos que puedan proporcionarse en virtud del Acuerdo de Préstamo. MAMA estará autorizado únicamente a proceder al reembolso del préstamo de accionista con Blue Infinity S.r.l. hasta un importe máximo de **750.000,00 €**.

6. PRINCIPIOS DE MAMA DE ACCIÓN

MAMA se compromete ante los Inversores a que el Objetivo de Financiación se utilice exclusivamente para el fin previsto en el presente Acuerdo.

7. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN DE LOS INVERSORES

La Plataforma se compromete a facilitar al Inversor información relativa a su inversión, a través de la página web de la Plataforma, sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones de información que deban cumplirse de acuerdo con la legislación aplicable.

Asimismo, la Plataforma, entre sus obligaciones en virtud del artículo 23.8 del Reglamento (UE) 2020/1503, informará inmediatamente al Inversor de cualquier cambio sustancial en la información que le haya sido transmitida en relación con el Proyecto, facilitada tanto en la página web de la Plataforma como en el presente Acuerdo.

A estos efectos, se entenderá por cambio sustancial en la información aquel que, sin tener impacto en la rentabilidad del Proyecto, siempre que no perjudique su viabilidad ni implique una alteración en perjuicio del Inversor, afecte a la estructura de control de las sociedades implicadas en el mismo, aun cuando dicha modificación implique un cambio en el Objetivo de Financiación comunicado al Inversor.

A tal efecto, la Plataforma se reserva el derecho de realizar en nombre del Inversor los cambios estructurales en el Proyecto que sean necesarios para optimizarlo, debiendo informar de cualquier cambio en el espacio creado para cada Inversor del Proyecto en la página web de la Plataforma, aportando un documento de seguimiento del Proyecto explicando cómo se estructurará finalmente la operación.

8. RÉGIMEN DE ACTUACIÓN DEL ÓRGANO ADMINISTRATIVO DE MAMA

Las Partes acuerdan que el Consejo de Administración de MAMA, salvo consentimiento previo de los Inversores (en la forma indicada en la cláusula 17 "*Disposiciones Generales*"), no podrá en ningún caso adoptar ninguna de las siguientes acciones: (i) aprobación de gastos adicionales con cargo al Objetivo de Financiación distintos de los previstos en el presente Acuerdo; (ii) adquisición de acciones no previstas en este Acuerdo; (iii) la adopción de cualquier acuerdo que pueda perjudicar, obstaculizar o impedir el reembolso irrevocable e incondicional de la totalidad del Préstamo; y (v) la adopción de cualquier acuerdo que pueda perjudicar, obstaculizar o impedir la correcta ejecución, creación o ejecución de la Garantía/Garantías Comprometidas que se crearán en relación con el Contrato de Préstamo en caso de incumplimiento, por parte de MAMA, de cualquiera de sus obligaciones previstas en los términos de este Contrato, el Contrato de Préstamo y los demás documentos financieros, si corresponde.

9. DECLARACIONES Y GARANTÍAS EN RELACIÓN CON MAMA

MAMA es una empresa de nacionalidad italiana, válidamente existente de acuerdo con la legislación italiana, con domicilio social en Seravezza (LU), Via Don Giovanni Minzoni 175, código fiscal, número de IVA y número de inscripción en el Registro Mercantil italiano de Toscana Nord-Ovest 02692880467, R.E.A. LU-260090.

Además, MAMA declara que en ningún caso se sufragarán los gastos, costos o daños derivados de actividades distintas a las previstas en la Estipulación 4 en virtud del Objetivo de Financiamiento.

10. CONCESIÓN DE PRÉSTAMO A FAVOR DE MAMA. CONDICIONES GENERALES

10.1. Préstamo

La Contribución Comprometida destinada al otorgamiento del Préstamo a favor de MAMA se regirá por los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo y en las Condiciones Particulares que se adjuntan al presente documento como **Anexo I** (*Condiciones específicas de los préstamos*).

El Préstamo concedido por el Inversor tiene la naturaleza de un producto de financiamiento, cuyo retorno depende exclusivamente de la capacidad de MAMA, como prestatario, para cumplir con su obligación de pagar los intereses devengados y el principal del Préstamo.

A título meramente informativo, se hace constar expresamente que la concesión del Préstamo por parte del Inversor conlleva la asunción de un riesgo de (i) pérdida total o parcial de la Contribución Comprometida; y (ii) no obtener el rendimiento dinerario esperado.

El Inversor reconoce que circunstancias extraordinarias no previstas en el Proyecto (a título meramente encunciativo: caída de precios en el mercado inmobiliario, disminución de la demanda, aumento de los costos de construcción, retraso en los plazos administrativos para la obtención de permisos o licencias, etc.) pueden llevar a que el rendimiento dinerario que se obtenga en el futuro se retrase o sea inferior a su Aportación Comprometida, asumiendo en su calidad de prestamista el riesgo y ventura de la ejecución del Proyecto.

La concesión del Préstamo se formalizará con MAMA por parte del Inversor, representado por la Plataforma de acuerdo con el mandato irrevocable otorgado en la Estipulación 2 anterior, en documento privado.

10.2. Destino y finalidad del Préstamo

MAMA se obliga a destinar los fondos recibidos del Préstamo única y exclusivamente como se indica en este Acuerdo y, en particular, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 6 anterior.

El Préstamo podrá desembolsarse cuando se satisfagan (o se renuncie por parte de la Plataforma) todas las condiciones previas a la utilización del Préstamo previsto en el Contrato de Préstamo y, por lo tanto, a partir de la fecha de utilización del Préstamo, MAMA estará obligado a reembolsar las cantidades adeudadas en concepto de principal, a pagar los intereses, comisiones, impuestos y gastos devengados, así como para cumplir con los demás compromisos y obligaciones de los que es responsable de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este Acuerdo, el Contrato de Préstamo y en los demás documentos financieros.

MAMA se compromete a adoptar, en el seno de sus correspondientes órganos sociales, antes de la celebración del Contrato de Préstamo y de la concesión de los Préstamos a su favor, cuantas decisiones y acuerdos sean pertinentes para cumplir con el Objetivo de Financiación.

10.3. Devengo de intereses. Período de interés.

MAMA se compromete a pagar los intereses del Préstamo a favor del Inversor al tipo de interés previsto en las Condiciones Particulares.

El principal del Préstamo pendiente de devolución en cada momento devengará intereses diarios a favor del Inversor al tipo de interés correspondiente establecido en las Condiciones Particulares.

Los intereses se entenderán devengados sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días y se calcularán por los días efectivamente transcurridos en el Período de Interés, tal como se define más adelante (al final del cual el día inicial del Período de Interés se entenderá, en todo caso, como efectivamente transcurrido y el último día como no efectivamente transcurrido).

"Período de interés" significa el período desde (e inclusive) la fecha de desembolso del Préstamo hasta (pero excluyendo) la fecha de vencimiento final del Préstamo indicada en las Condiciones Específicas.

La duración del Periodo de Interés coincidirá con la duración del Préstamo, tal y como se especifica en las Condiciones Particulares, y por tanto habrá un único periodo de interés o liquidación, que por tanto comenzará en la fecha en que se haya desembolsado el Préstamo de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 10.2 anterior.

Los intereses devengados durante el Periodo de Interés único serán exigibles por MAMA en la fecha de vencimiento del Periodo de Interés, coincidiendo con la fecha de vencimiento del Préstamo y se abonarán en un plazo máximo de diez días desde su vencimiento. La Plataforma llevará a cabo entre los Inversores el reparto de las cantidades pagadas por MAMA por el Préstamo (principal e intereses), abonando al Inversor la parte que le corresponda proporcionalmente, neta de retenciones fiscales si legalmente procede.

No se consentirá ninguna capitalización o capitalización de intereses en relación con el Préstamo.

Queda entendido que, en caso de que la tasa de interés del Préstamo exceda la tasa umbral de usura aplicable de vez en cuando en Italia según lo dispuesto por la Ley n.º 108 de 7 de marzo de 1996 (modificada y complementada) y los decretos emitidos relacionados del Ministerio del Tesoro de Italia, la tasa de interés aplicable pagadera por MAMA será la tasa máxima permitida por la Ley n.º 108 de 7 de marzo de 1996 (modificada y complementado) y los correspondientes decretos emitidos por el Ministerio de Hacienda de Italia.

10.4. Mayoría de los inversores

Las decisiones de los Inversores en virtud del Contrato de Préstamo serán adoptadas, salvo que se disponga expresamente lo contrario en el mismo, por la Mayoría de los Inversores, y cualquier decisión así adoptada será vinculante para todos y cada uno de ellos.

Se entenderá por "mayoría de Inversores" todos los Inversores de URBANITAE cuya participación en el importe del Préstamo pendiente de devolución o reembolso represente en cualquier momento más del cincuenta por ciento (50%) del mismo.

A los efectos anteriores, la Plataforma informará a los Inversores de las decisiones a someter a su consideración, las cuales se entenderán aceptadas por cada Inversor si no manifiestan su oposición por escrito en el plazo de 15 días naturales. Cualquier decisión tomada en relación con el Acuerdo de Préstamo y los demás documentos financieros a los Inversores se considerará que requiere el acuerdo de la Mayoría de los Inversores, a menos que se indique lo contrario.

A título informativo, la aceleración del Préstamo, o la ejecución de las Garantías/Garantías Comprometidas o la novación del Contrato de Préstamo estarán sujetas a la decisión de la Mayoría de los Inversores.

10.5. Amortización ordinaria obligatoria

MAMA reembolsará íntegramente el Préstamo y reembolsará todos los importes adeudados al Inversor en virtud del presente Contrato, del Contrato de Préstamo y de los demás documentos financieros en la fecha de vencimiento del Préstamo indicada en las Condiciones Específicas.

10.6. Reembolso anticipado voluntario

MAMA podrá devolver, total o parcialmente, el Préstamo por adelantado, independientemente de que coincida o no con la finalización del Periodo de Interés y con previo aviso a la Plataforma de al menos veinte (20) días naturales. El reembolso anticipado incluirá, junto con el principal del Préstamo reembolsado, todos los intereses que se hayan devengado hasta la fecha de amortización anticipada.

reembolso, que, si se reembolsa antes del mes 12 después del desembolso del Préstamo, debe incluir en cualquier caso el monto de los intereses devengados en ese período de tiempo. MAMA no estará obligado a pagar ninguna tarifa por reembolso anticipado.

10.7. Reglas comunes

La obligación de MAMA de realizar pagos al Inversor se considerará satisfecha cuando MAMA tenga fondos suficientes para cubrir su obligación de pago en la cuenta virtual que MAMA tiene en la Plataforma, y realmente lo hace.

MAMA está obligada a realizar y liquidar las retenciones sobre las rentas del capital que la legislación fiscal vigente le obligue a realizar en cada momento.

Los pagos derivados del Préstamo, tanto por concepto de principal, como de intereses y gastos, se realizarán (i) bien el mismo día de vencimiento del Préstamo o de conformidad con lo establecido en el presente Contrato para la amortización anticipada del mismo, o bien (ii) en el momento en que venzan por parte del Inversor de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, debitando estos importes en la cuenta correspondiente a nombre de la Plataforma, sin necesidad de orden de pago previo. MAMA se compromete a tener fondos suficientes en esta cuenta para hacer frente a los pagos antes mencionados.

Las cantidades percibidas por el Inversor en concepto de pago se imputarán en primer lugar al reembolso de gastos e impuestos, en segundo lugar, a los intereses de demora, en tercer lugar, a los intereses ordinarios y, en la medida en que se superen, al principal pendiente.

10.8. Intereses de demora

En caso de que se produjeran retrasos, tanto en el pago del principal como en el pago de los intereses y gastos a cargo de MAMA, se devengarán diariamente intereses de demora a favor de los Inversores al tipo indicado en las Condiciones Particulares, sin necesidad de preaviso, desde el día siguiente al vencimiento o exigibilidad del importe impagado y hasta su pago íntegro.

Los intereses de demora se pagarán en una sola suma global, junto con el pago de los intereses adeudados o del principal del Préstamo, según sea el caso, o, en su defecto, en la fecha de vencimiento del Préstamo o la declaración de aceleración del Préstamo.

Queda entendido que, en caso de que el tipo de interés de demora supere el tipo umbral de usura aplicable en cada momento en Italia según lo dispuesto en la Ley n.º 108 de 7 de marzo de 1996 (modificada y completada) y los correspondientes decretos emitidos por el Ministerio de Hacienda de Italia, el tipo de interés de demora aplicable pagadero por el MAMA será el tipo máximo permitido por la Ley n.º 108 de 7 de marzo de 1996 (modificada y complementada) y los decretos emitidos relacionados del Ministerio de Hacienda de Italia.

10.9. Carácter conjunto e independiente del Préstamo de cada Inversor

La posición contractual asumida por cada Inversor frente a MAMA en relación con su respectivo Préstamo es de carácter solidario y solidario, y por tanto los derechos y obligaciones del Inversor son independientes del resto de los Inversores, salvo que se establezca expresamente lo contrario en el presente Contrato y con sujeción al régimen mayoritario establecido en el Contrato de Préstamo, cuando corresponda.

10.10. Obligaciones de MAMA

En relación con el Préstamo, MAMA se compromete a:

- Reembolsar el principal del Préstamo y hacer efectivos el resto de conceptos a su cargo por cualquier causa (intereses ordinarios, intereses de demora, comisiones de la Plataforma y gastos de cualquier tipo) en las fechas y condiciones pactadas en las Condiciones Particulares.
- MAMA se compromete a facilitar a la Plataforma la información o documentación solicitada por la Plataforma sobre su situación financiera, en un plazo máximo de quince (15) días desde la solicitud y, en concreto, a aportar pruebas documentales de que se encuentra al corriente en el pago de sus respectivas obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con sus trabajadores.
- MAMA se compromete a utilizar el monto total del Préstamo para el propósito descrito en la solicitud de Préstamo y en este Acuerdo, el Acuerdo de Préstamo y los demás documentos financieros.
- Realizar y cooperar en todas las acciones necesarias para obtener, prorrogar o renovar cualquier autorización que sea necesaria para el debido cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Acuerdo.
- MAMA reconoce y autoriza a las personas designadas por la Plataforma a realizar todas las

comprobaciones físicas o documentales para comprobar los datos descritos anteriormente, y a proporcionar los documentos justificativos solicitados.

Salvo autorización expresa de los Inversores, MAMA se compromete (i) a no incurrir en un endeudamiento financiero adicional al derivado del Préstamo mientras el principal y los intereses del Préstamo no hayan sido reembolsados irrevocable e incondicionalmente en su totalidad en los términos y condiciones específicos especificados en este Acuerdo, en el Contrato de Préstamo y en los demás Documentos Financieros, excepto en aquellos casos en los que el endeudamiento o financiamiento adicional esté destinado a pagar el Préstamo y los intereses del Inversor u otros casos específicos que puedan proporcionarse en virtud del Acuerdo de Préstamo; (ii) no otorgar préstamos o garantías a favor de terceros; (iii) no establecer ningún tipo de garantía, prenda, o cualquier otro tipo de garantía, carga o gravamen de la misma naturaleza sobre sus activos a favor de terceros acreedores distintos de los Inversionistas; (iv) no participar directa o indirectamente en proyectos distintos del Proyecto; y (v) no realizar distribuciones a sus accionistas, afiliados o partes relacionadas hasta la liberación irrevocable e incondicional en su totalidad de sus obligaciones en virtud del Contrato de Préstamo y los demás documentos financieros. De conformidad con la Estipulación 5, MAMA está autorizada a proceder al reembolso del préstamo de accionista con Blue Infinity S.r.l. hasta un importe máximo de 750.000 euros.

Las obligaciones de información y autorización para realizar comprobaciones documentales previstas en esta cláusula para MAMA también serán aplicables a cualquier garante, proveedor de garantías, comproyente o, en general, a cualquier garante del Préstamo.

10.11. Seguridad / Garantías del préstamo

MAMA es responsable del cumplimiento completo y oportuno de las obligaciones asumidas en virtud de este Acuerdo y del Contrato de Préstamo (las "**Obligaciones Garantizadas**") con todos sus activos, presentes y futuros.

Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, MAMA otorgará la siguiente seguridad y/o garantía, que se otorgará en o alrededor de la fecha de firma del Contrato de Préstamo ("**Garantía Comprometida / Garantías**"), con el fin de asegurar el cumplimiento completo y puntual de las Obligaciones Garantizadas en los términos previstos en este Contrato:

- Compromiso de primer rango sobre el capital corporativo de MAMA.
- Cesión en concepto de garantía al Inversor de los principales contratos celebrados por MAMA con terceros relacionados con el desarrollo y ejecución del Proyecto.
- Prenda de control de primer rango sin intervención de fondos en las cuentas bancarias de MAMA.
- Mantenimiento de la seguridad y/o garantías durante la vigencia del Préstamo y prenda negativa en relación con el otorgamiento de seguridad y/o garantía a favor de terceros.
- Subordinación de los préstamos corporativos otorgados a MAMA a la liberación total e incondicional de las obligaciones de MAMA derivadas del Préstamo.
- Mandato irrevocable de venta del Activo a favor de un agente primario seleccionado por MAMA en consulta con los Inversores, otorgado también a favor de los Inversores, actuando a través de la Plataforma, de conformidad con el artículo 1723, segundo párrafo, del Código Civil italiano que permite la venta del Activo a partir de un precio mínimo equivalente al 80% del último valor de tasación disponible en la fecha efectiva del mandato de venta. La fecha efectiva del mandato de venta será tan pronto como ocurra uno de los siguientes 3 hitos:
 - (i) incumplimiento del Contrato de Préstamo o materialización de cualquier causa de vencimiento anticipado,
 - (ii) después de 19 meses desde la utilización del Préstamo si la extensión del Préstamo no se ejecuta hasta el mes 24, o
 - (iii) después de 21 meses desde la utilización del Préstamo si la extensión del Préstamo se ha ejecutado previamente hasta el mes 24.

La Seguridad / Garantías Comprometidas estará interconectada entre sí y formará un único paquete de garantía / seguridad y el monto máximo garantizado / seguridad de todas y cada una de las Garantías / Garantías comprometidas será equivalente al 150% del monto principal del Préstamo.

Los estatutos de MAMA deben modificarse como condición para el desembolso del Préstamo para establecer que cualquier transferencia del Activo (en cualquier modalidad, incluida la venta de una empresa en funcionamiento, la escisión, la fusión, la contribución en especie y cualquier otra transacción que tenga un efecto similar) requiere el consentimiento previo por escrito mediante una junta de accionistas del titular de la cuota de MAMA; la escritura de prenda sobre el capital social de

MAMA establecerá expresamente que los derechos de voto relacionados con la aprobación de la transferencia del Activo permanecerán con los pignorantes que, a su discreción, puedan ejercer sus derechos en virtud del mismo.

10.12. Cesión de préstamos

El Inversor podrá ceder la totalidad o parte de sus derechos derivados del Contrato de Préstamo previa notificación a MAMA. La cesión conllevará automáticamente la subrogación del cesionario en la posición de cedente, tanto en relación con el presente Acuerdo, como en cualquier otro contrato, si lo hubiere, en relación con la financiación del Proyecto. No obstante lo anterior, la vigencia de la cesión estará sujeta a la inscripción del nuevo acreedor en la Plataforma.

En tal caso, la Garantía / Garantías Comprometidas otorgadas en relación con el Préstamo subsistirá y continuará produciendo plenos efectos. MAMA se compromete (también por cuenta de su cuota) a ejecutar todas las escrituras necesarias para reconocer la Seguridad / Garantías Comprometidas a favor del cesionario.

10.13. Recurso para inversores

Si, por cualquier motivo, MAMA no paga el Préstamo o los intereses o los gastos en los términos y condiciones previstos en este Acuerdo, el Contrato de Préstamo y los demás documentos financieros, el Inversor asume en todo caso el riesgo de incumplimiento y reconoce que tendrá recurso contra los activos de MAMA.

11. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PAGOS Y RIESGOS ASOCIADOS A LAS OPERACIONES

Todas las operaciones de pago que puedan derivarse de las actividades y operaciones del presente Acuerdo se canalizarán a través de una entidad de pago, en la que cada una de las Partes abrirá una cuenta de pago a tal efecto, todo ello en los términos y condiciones indicados por la Plataforma en su página web.

El Inversor declara haber leído y comprendido los riesgos asociados a la operación e inversión descritos en el sitio web de la Plataforma y, en particular, declara ser consciente del riesgo de pérdida total o parcial del capital invertido en forma de Préstamo, el riesgo de no obtener el rendimiento monetario esperado, así como el riesgo de falta de liquidez para recuperar la inversión.

12. HONORARIOS Y GASTOS

Se devengarán las siguientes tarifas a favor de la Plataforma y a expensas exclusivas de MAMA:

- **Tarifa del proyecto:** Una vez finalizada la campaña de financiación, MAMA deberá abonar a la Plataforma la tarifa del proyecto indicada en las Condiciones Particulares, cuyo cálculo se realiza en base al Objetivo de Financiación, más el Impuesto sobre el Valor Añadido legalmente aplicable. La tarifa del proyecto para cada Préstamo se deducirá solo una vez de los fondos totales del Préstamo antes de que los fondos estén disponibles para MAMA.
- Cualquier **otra tarifa o gasto atribuible** a MAMA por la Plataforma o cualquier Agencia de Cobro de Deudas contratada por la Plataforma en relación con los Préstamos, como, entre otros, gastos
 - o Agencia de Investigación, Agencia de Cobro de Deudas,
 - o los gastos derivados de las prórrogas del presente Contrato o del Contrato de Préstamo, si los hubiere, así como cualesquiera otros gastos incurridos en la obtención de los informes necesarios para su otorgamiento, reclamación, investigación de bienes o sus cargas, gestión de cobro, consultas registrales, obtención de certificados notariales y requerimientos a través de notario, postal, telegráfico, burofax o similar, así como cualquier otro gasto externo justificable que se produzca hasta la regularización de cualquier deudor vencido posición.

Asimismo, MAMA pagará lo siguiente:

- Cualesquiera otros gastos e impuestos derivados de la ejecución del presente Acuerdo, así como de la constitución (inscripción y cancelación en su caso), modificación y ejecución de la garantía y garantías, incluido el pago del impuesto de actos jurídicos documentados incluso en el caso de que MAMA no sea el contribuyente de dicho impuesto.
- Honorarios del agente de garantía.
- Tasación de costos de propiedades.
- Gastos de gestión para la tramitación de la liquidación y alta/cancelación, en su caso, de la garantía/avales.

13. CAUSAS DE TERMINACIÓN

MAMA acepta que la Plataforma puede, en nombre del Inversor, rescindir este Acuerdo y solicitar el reembolso total de los montos adeudados en relación con el mismo, si:

- MAMA no realiza un pago o paga solo parcialmente una cantidad adeudada en virtud de este Acuerdo;
- MAMA proporciona información falsa, incluidos los casos en los que ha afectado la decisión de permitir que el Inversor se registre como miembro de la Plataforma y pueda publicar la solicitud del Proyecto en la Plataforma, o haya afectado la calificación crediticia que la Plataforma ha asignado a MAMA;
- MAMA o cualesquiera avalistas/proveedores de garantías de la Seguridad Comprometida/Garantías: i) incumplan sus obligaciones de información económica o no depositen, estando legalmente obligados a ello, sus cuentas anuales en el Registro Mercantil/Registro Mercantil correspondiente; ii) no estén al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores; iii) están en mora con otros acreedores; (iv) sufrir la incautación de sus bienes, hacer que se levanten o liquidarlos; (v) se declaran en quiebra o presentan una solicitud de quiebra voluntaria o se admite a trámite la solicitud de su quiebra necesaria; (vi) incumplan sus obligaciones de identificar al titular real, si corresponde; así como; vii) en caso de que no cumplan con cualquier otra obligación derivada o vinculada a este Acuerdo.
- MAMA le da al Préstamo un propósito diferente al descrito en este Acuerdo;
- MAMA ha incumplido los términos de cualquier contrato de préstamo o crédito del que sea parte (incluidos aquellos que no se hayan gestionado a través de la Plataforma) y, además, se le ha exigido a MAMA que pague por adelantado el mismo en caso de incumplimiento o la Plataforma tiene motivos razonables para creer que, como resultado de esto: (i) MAMA también puede incumplir de forma inminente los términos de este Acuerdo, o (ii) puede ocurrir cualquiera de las causas de terminación de este Acuerdo indicadas en esta Estipulación;
- En el caso de que la totalidad o parte de la Garantía / Garantías Comprometidas relacionadas con el Préstamo sean declaradas inválidas o inejecutables por una sentencia judicial y MAMA no haya presentado a la Plataforma una seguridad / garantía alternativa satisfactoria y suficiente que reemplace completamente la garantía / garantía potencialmente inaplicable o inválida dentro de los quince (15) días a partir del momento en que la Plataforma lo solicite de manera confiable.
- Cualquier otra terminación prevista en el Contrato de Préstamo.

14. RECLAMACIÓN LEGAL

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas del presente Contrato y de la consiguiente resolución anticipada del mismo, la Plataforma podrá transferir, en nombre y por cuenta de cada uno de los Inversores, la posición contractual de los Inversores en los Préstamos a un tercero, ya sea persona física o jurídica, incluso a efectos de ejecutar la seguridad/garantías vinculadas al Préstamo o reclamar la deuda correspondiente a través del presentación de las acciones resultantes de este Acuerdo. A tal efecto, la Plataforma podrá remitir la reclamación judicial a la agencia de cobro de impagados con la que llegue a un acuerdo para la reclamación de los pagos adeudados vinculados a su Préstamo.

La Plataforma también podrá, en su propio nombre y en nombre de los Inversores, realizar o encomendar a un tercero la realización de las acciones correspondientes para la reclamación judicial o extrajudicial de cualquier pago derivado del Préstamo, incluyendo la constitución o ejecución de cualquier garantía incluyendo las Garantías Comprometidas.

15. NOTIFICACIONES

Las Partes consienten la formalización del Préstamo por vía electrónica y el envío de cualquier notificación a la dirección de correo electrónico contacto@urbanitae.com, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico y en la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre la comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores.

Es responsabilidad de MAMA comunicar fehacientemente cualquier cambio en los datos de contacto indicados, y hasta que dicho cambio no se comunique adecuadamente a la Plataforma, los datos actualmente disponibles serán válidos para la acreditación de cualquier notificación en relación con este Acuerdo.

16. VALIDEZ DEL CONTRATO Y CONDICIÓN SUSPENSIVA

El presente Acuerdo entrará en vigor con respecto a todas las Partes en la fecha de su aceptación, con sujeción a la condición suspensiva que se establece a continuación.

El presente Acuerdo entrará en vigor cuando se alcance el Objetivo de Financiación en el plazo establecido. En ese momento, la Plataforma informará a cada una de las Partes, a tal efecto, de su Contribución Comprometida y del porcentaje que representa del Objetivo de Financiación total. Si no se alcanza el Objetivo de Financiación, este Acuerdo será nulo.

17. DISPOSICIONES GENERALES

La Plataforma informará a las demás Partes de cualquier normativa aplicable que pueda conllevar modificaciones al presente Acuerdo, así como cualquier otra modificación que deba realizarse por cualquier motivo objetivo, debiendo acordarse previamente los cambios a realizar en el presente Acuerdo por parte de la Plataforma y MAMA.

Dichas modificaciones se entenderán aceptadas por el Inversor, si el Inversor no manifiesta su oposición por escrito en el plazo de 15 días naturales.

Cualquier otra modificación de este Acuerdo requiere el acuerdo expreso de todas las Partes.

Los gastos e impuestos derivados de la ejecución y ejecución del presente Contrato y de las operaciones contempladas en el mismo, incluyendo la constitución, modificación, cancelación y eventual ejecución de la garantía/avales relacionados con el Préstamo correrán a cargo de MAMA.

La Plataforma, MAMA y el Inversor no podrán ceder los derechos y obligaciones derivados del Acuerdo, salvo que se establezca lo contrario en el presente documento.

Para todo lo no previsto en este Acuerdo, se aplicarán al Inversor las disposiciones de los Términos y Condiciones Generales disponibles en el sitio web de www.urbanitae.com, que el Inversor ha declarado conocer y comprender y acepta en todos sus términos.

Las Partes consienten la formalización del presente Acuerdo por vía electrónica y el envío de las notificaciones a la dirección de correo electrónico contacto@urbanitae.com, todo ello de conformidad con la normativa aplicable a estos efectos.

18. RECLAMACIONES

La Plataforma cuenta con un Reglamento de Defensa del Cliente en el que se detallan los procedimientos para la presentación de quejas y reclamaciones por parte del Inversor y los procedimientos para resolverlas. Los datos del Servicio de Atención al Cliente de la Plataforma a través de los cuales se resolverán las quejas y reclamaciones son los siguientes:

- Responsable de Atención al Cliente: Dña. Rocío Ábalo Nogueira
- Correo electrónico: sac.urbanitae@afincompliance.is
- Teléfono de Atención al Cliente: +34 91 791 44 28
- Dirección postal: C/Marqués de Villamejor, 5, 28006, Madrid

La Plataforma tiene la obligación de atender y resolver las quejas y reclamaciones presentadas por el Inversor por cualquier medio a este servicio en el plazo de dos meses desde su presentación. Al finalizar este período, el Inversor podrá acudir al Servicio de Reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

19. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

Este Acuerdo y el acuerdo que constituye se regirán por las leyes de España. Las Partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid Capital para todas las cuestiones que pudieran derivarse de la validez, interpretación o cumplimiento del presente Acuerdo.

ANEXO I

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS PRÉSTAMOS

Proyecto Forte	Adquisición y desarrollo de una Villa propiedad de los Acreditados ubicada en Via dell'Acqua 166, del Marmi, Italia.
Modalidad	Financiación
Monto principal (préstamo bruto)	Préstamo total: hasta 1.220.000 €
Acreditado	MAMA LT3 S.R.L.
Finalidad	El Préstamo Urbanitae financiará parte de la Adquisición y el reembolso del préstamo de accionista existente con Blue Infinity Srl, así como los costes duros y blandos que soportará el Acreditado para la reforma de la Villa
Duración	18 meses con opción de prórroga de 6 meses en el mes 18 (1,5% de comisión de prórroga)
Garantías	• Prenda de primer rango sobre el capital corporativo de los Acreditados. • Cesión a título de garantía a favor de los Inversores de los principales contratos celebrados por los Acreditados con terceros relacionados con el desarrollo y ejecución del Proyecto. • Prenda de control de primer rango sin intervención de fondos en las cuentas bancarias de los Acreditados. • Subordinación de los préstamos corporativos otorgados a los Acreditados a la previa exoneración total e irrevocable del préstamo. • Mandato irrevocable para vender el activo inmobiliario propiedad de MAMA a favor de un agente principal seleccionado por MAMA en consulta con los Inversores, otorgado también a favor de los Inversores, actuando a través de la Plataforma, de conformidad con el artículo 1723, segundo párrafo, del Código Civil italiano que permite la venta del activo subyacente propiedad de MAMA a partir de un precio mínimo equivalente al 80% del último valor de tasación disponible en la fecha efectiva del mandato de vender. La fecha efectiva del mandato de venta será tan pronto como ocurra uno de los siguientes 3 hitos: 1. incumplimiento del contrato de préstamo o materialización de cualquier causa de vencimiento anticipado, 2. después de 19 meses desde la utilización del Préstamo si la extensión del Préstamo no se ejecuta hasta el mes 24; o 3. después de 21 meses desde la utilización del Préstamo si la extensión del Préstamo se ha ejecutado previamente hasta el mes 24. Los estatutos de MAMA deben modificarse como condición para el desembolso del préstamo para establecer que cualquier transferencia del activo inmobiliario (en cualquier modalidad, incluida la venta de empresa en marcha, la escisión, la fusión, la contribución en especie y cualquier otra transacción que tenga un efecto similar) requiere el consentimiento previo por escrito mediante una reunión de accionistas de los Acreditados; la escritura de prenda sobre el capital social de los Acreditados dispondrá expresamente que los derechos de voto relativos a la aprobación de la transmisión del activo inmobiliario permanecerán en manos de los pignorantes que, a su discreción, puedan ejercer sus derechos en virtud de la misma. La seguridad / garantías estará interconectada entre sí y formará un único paquete de garantía de seguridad y el monto máximo asegurado / garantizado de todas y cada una de las garantías / garantías será equivalente al 150% del monto principal del Préstamo.
Comisión de Estructuración	6,5% sobre la financiación captada (importe bruto total del préstamo) + IVA
Tipo de interés	12% simple anual

Duración mínima de los intereses (total)

Equivalente a **12** meses de intereses y comisiones.

Llamadas de capital social	A la entrada: 300.000 € de los cuales 69.500 € ya se han invertido como préstamo de accionista a MAMA y 230.500 € a invertir en la entrada, parte de los cuales (125.000 €) se utilizarán para recomprar las acciones de MAMA de Blue Infinity Srl. Después de 3 meses de nuestra entrada: 125.000 € Después de 6 meses de nuestra entrada: 125.000 €
Disposiciones (préstamo neto)	A la entrada: 702.000 € Después de 3 meses de nuestra entrada: 183.500 € Después de 6 meses de nuestra entrada: 183.500 €
Gastos	Gastos: notaría, registro y cualquier otro directamente relacionado con la formalización del contrato de préstamo serán asumidos por el Acreditado.
Tipo de amortización	Bullet al vencimiento
Comisión de impago	2%
Intereses de demora	3% anual sobre la deuda y el importe de los intereses devengados.
Representación y garantías	Estándar para este tipo de transacción.
Compromisos	Estándar para este tipo de transacción, incluidos los compromisos habituales de información.
Vencimiento anticipado	Cláusulas de vencimiento anticipado: La ocurrencia de cualquier evento de incumplimiento / eventos de pago anticipado obligatorio estándar para este tipo de transacciones, que incluyen, entre otros: - Falta de pago. - Procedimientos concursales. - Incumplimiento cruzado; - En el caso de que no se aporte al Acreditado un equity adicional mínimo a la fecha de entrada del préstamo equivalente a 230.500 € para la Disposición 1, 125.000 € para la Disposición 2 y 125.000 € para la Disposición 3. - Existencia de gravámenes no informados anteriormente. - Impago de impuestos, aranceles, cotizaciones, etc. sobre el activo. - Ilegalidad. - Cambio de control. - Tergiversaciones. - Incumplimiento de compromisos. - Pérdida, destrucción o expropiación del activo inmobiliario o de una parte material del mismo; - Transferencia o disposición no autorizada de la propiedad. La realización de cualquier salida de efectivo del vehículo corporativo prestatario no contemplada en el Plan de Negocios sin la autorización previa expresa y por escrito de la Plataforma.
Provisiones	Definido en la página anterior
Exclusividad	Hasta el 31 de diciembre de 2025

ANEXO II
El proyecto

ANEXO III

CONTRATO DE MANDATO A FAVOR DEL AGENTE DE SEGURIDAD / GARANTÍA

Por un lado,

Cada uno de los usuarios registrados en el sitio web de la Plataforma URBANITAE REAL ESTATE PLATFORM, S.L., en su condición de inversores del Préstamo tal y como se define a continuación (los **"Inversores"** o los **"Principales"**);

Por otro lado

URBANITAE REAL ESTATE PLATFORM, S.L. (la **"Plataforma"** o **"Urbanitae"**);

Y, por otro lado,

PROPTech SERVICIOS GENERALES, S.L., sociedad española, con CIF B-13.857.610 y domicilio social en Calle Castelló, número 23, 1ª planta, Madrid (el **"Agente de Seguridad/Garantía"** o el **"Agente"**).

En adelante, el Inversor, la Plataforma y el Agente de Seguridad/Garantía se denominarán conjuntamente como las **"Partes"** e individualmente, en su caso, como **"Parte"**.

Las Partes reconocen que tienen capacidad suficiente para celebrar este acuerdo de mandato (el **"Acuerdo de Mandato"** o el **"Acuerdo"**) y, a tal fin,

EXPONEN

- I. Que la Plataforma, que está autorizada como prestadora de servicios de financiación participativa por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, número de expediente 2023045268 y autorizada por la licencia número 4, es una empresa que pone en contacto a un número limitado de usuarios, denominados inversores (personas físicas o jurídicas) que ofrecen financiación a cambio de una rentabilidad dineraria, con usuarios que solicitan financiación en su propio nombre para destinarla a un proyecto de financiación participativa de un real tipo de propiedad, llamados desarrolladores.
- II. Que la Plataforma es una *«plataforma de financiación participativa»* en el sentido del artículo 2 del Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de octubre de 2020, sobre los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresas, y por el que se modifican el Reglamento (UE) 2017/1129 y la Directiva (UE) 2019/1937 (el «Reglamento (UE) 2020/1503»).
- III. Que la Plataforma ha presentado a los usuarios registrados en su sitio web un proyecto en virtud del cual los Inversores tienen la oportunidad de conceder financiación a la empresa italiana denominada **MAMA LT3, S.R.L.**, (**"MAMA"**) con el fin de financiar el proyecto de adquisición y desarrollo consistente en la adquisición y renovación de un activo inmobiliario (la **"Promoción"**) ubicado en Via dell'Acqua 166, Forte dei Marmi (Italia) (el **"Activo"**) (el **"Proyecto"**), cada uno de los Inversores manifiesta su interés en participar en el Proyecto mediante la concesión de un préstamo a favor de MAMA por el importe equivalente a su correspondiente Contribución Comprometida (es decir, el importe específico que el Inversor autoriza y se compromete, a través de la Plataforma, a financiar el Proyecto), lo que supone una rentabilidad potencial para cada uno de los Inversores mediante el pago de intereses y la amortización de la citado préstamo (el **"Préstamo"** y conjuntamente, junto con los correspondientes a los demás Inversores, los **"Préstamos"**).
- IV. Que, a tal efecto, cada uno de los Inversores suscribe en la fecha del presente, y en unidad de acto con el presente, a través de la Plataforma (a modo de sitio web) un contrato de inversor con la Plataforma y MAMA, con la finalidad, entre otros, de regular los términos y condiciones generales aplicables al Préstamo a ser concedido por los Inversores a través de la Plataforma y a favor de MAMA, así como a la Garantía / Garantías Comprometidas- tal y como se definen a continuación- y otorgar a favor de la Plataforma un mandato irrevocable para que ésta realice tareas de intermediación a través de la Plataforma, en relación con el Préstamo, entre el Agente de Garantías, la entidad de pago, MAMA y los Mandantes (el **"Contrato de Financiación"**).
- V. Que, la concesión del Préstamo por parte de cada uno de los Inversores, conjuntamente con el resto de los Inversores, se formalizará mediante el correspondiente contrato de préstamo suscrito en documento privado entre los Inversores, representados por la Plataforma, y MAMA (el **"Contrato de Préstamo"**) y que las obligaciones contraídas por MAMA en relación con dicho Contrato de Préstamo estarán aseguradas/garantizadas por, entre otros:

- a. compromiso de primer orden en todo el capital corporativo de MAMA;
- b. cesión a título de garantía a favor de los Inversores de los principales contratos celebrados por MAMA con terceros relacionados con el desarrollo y ejecución del Proyecto;
- c. compromiso de primer orden sobre las cuentas bancarias de MAMA;
- d. subordinación de los préstamos corporativos otorgados a MAMA a la anterior descarga total e irrevocable del Préstamo.
- e. Mandato irrevocable para vender el activo inmobiliario propiedad de MAMA a favor de un agente principal seleccionado por MAMA en consulta con los Inversores, otorgado también a favor de los Inversores, actuando a través de la Plataforma, de conformidad con el artículo 1723, segundo párrafo, del Código Civil italiano que permite la venta del activo subyacente propiedad de MAMA a partir de un precio mínimo equivalente al 80% del último valor de tasación disponible en la fecha efectiva del mandato de vender. La fecha efectiva del mandato de venta será tan pronto como ocurra uno de los siguientes 3 hitos:
 1. incumplimiento del contrato de préstamo o materialización de cualquier causa de vencimiento anticipado,
 2. después de 19 meses desde la utilización del Préstamo si la extensión del Préstamo no se ejecuta hasta el mes 24; o
 3. después de 21 meses desde la utilización del Préstamo si la extensión del Préstamo se ha ejecutado previamente hasta el mes 24.
- f. Los estatutos de MAMA deben modificarse como condición para el desembolso del préstamo para establecer que cualquier transferencia del activo inmobiliario (en cualquier modalidad, incluida la venta de empresa en marcha, la escisión, la fusión, la contribución en especie y cualquier otra transacción que tenga un efecto similar) requiere el consentimiento previo por escrito mediante una reunión de accionistas de los Acreditados; la escritura de prenda sobre el capital social de los Acreditados dispondrá expresamente que los derechos de voto relativos a la aprobación de la transmisión del activo inmobiliario permanecerán en manos de los pignorantes que, a su discreción, puedan ejercer sus derechos en virtud de la misma.

La seguridad/garantías mencionadas anteriormente, junto con cualquier otra seguridad y/o garantías previstas en el Contrato de Préstamo, se definirán en lo sucesivo a los efectos del presente Contrato como la

"Seguridad/Garantías".

- VI. Que se considera esencial para los Inversores que el cumplimiento exacto y puntual por parte de MAMA de las obligaciones asumido en virtud del Contrato de Préstamo está garantizado por la Garantía / Garantías.
- VII. Que el Agente de Seguridad / Garantía es una entidad que se dedica profesional y habitualmente a la prestación de servicios fiduciarios en emisiones de valores y similares y tiene la capacidad, los medios y la experiencia necesarios para actuar como agente y agente a efectos de la constitución, conservación, gestión, administración y, en su caso, apropiada, ejecución de la Seguridad / Garantías otorgadas como garantía / garantía en relación con la oportuna y el cumplimiento completo por parte de MAMA de sus obligaciones derivadas del Contrato de Préstamo.
- VIII. Que la Plataforma y el Agente de Seguridad/Garantía hayan formalizado, con anterioridad a la fecha del presente Contrato de Mandato, el Acuerdo de Inversor que establece los términos del Agente de Garantía en relación con la aceptación, conservación, gestión, administración y, en su caso, ejecución de la Seguridad/Garantías.
- IX. Que, sobre la base de lo anterior, las Partes acuerdan que el Agente de Seguridad/Garantía actuará como agente de los Mandantes a efectos del Agente de Seguridad/Garantía que constituya, gestione, administre y, cuando Haciendo valer la Seguridad/Garantías actuando en todo caso en nombre de los Mandantes, para lo cual se comprometen firmar este Acuerdo de Mandato de acuerdo con lo siguiente.

CLÁUSULAS

1. Definiciones

Cualquier término contenido en el Acuerdo de Mandato con una letra mayúscula inicial que no esté expresamente definido en este documento tendrá el significado que se les da en el Acuerdo de Financiación.

2. Objeto del Acuerdo sobre el Mandato

El propósito de este Acuerdo de Mandato es:

- (i) la concesión por parte de los Inversores de un mandato (incluso cuando implique actuar con representación múltiple, autocontratación o conflicto de intereses) a favor del Agente de Garantía, también de conformidad con el artículo 1703 del Código Civil italiano, que faculta al Agente para actuar como agente (y *mandatario con rappresentanza*) de los Principales, llevar a cabo todas las acciones necesarias a los efectos de la

constitución efectiva, conservación, gestión adecuada, administración y, en su caso, ejecución de la Seguridad / Garantías, en su calidad de Agente de Seguridad / Garantía, respectivamente;

- (ii) la designación y nombramiento del Agente de Seguridad / Garantía para los fines anteriores;
- (iii) el establecimiento de las reglas que regirán la relación del Agente de Garantía con el Principal y el procedimiento para la toma de decisiones y ejecución de instrucciones por parte del Agente de Garantía ;
y
- iv) el establecimiento de los derechos y obligaciones de las Partes en relación con el presente Acuerdo sobre el Mandato.

3. Nombramiento del Agente de Seguridad / Garantía

- (a) Cada Principal nombra y faculta (incluso cuando implique actuar con múltiples representación, autocontratación o conflicto de intereses) al Agente de Garantía, que acepta, para actuar como su agente (y *mandatario con rappresentanza*) también de conformidad con el artículo 1703 y siguientes del Código Civil italiano en virtud de este Acuerdo o en relación con él y las escrituras o acuerdos relacionados con la creación de la Garantía (el **"Documentos de seguridad / garantía"**).
- (b) A menos que se indique expresamente lo contrario en cualquier Documento de Seguridad/Garantía del que el Agente de Seguridad/Garantía sea parte, el Agente de Seguridad/Garantía declara que, en la medida permitida por la ley aplicable, posee la Seguridad/Garantía pertinente como agente del Principal en los términos contenidos en este Acuerdo y en los Documentos de Seguridad/Garantía.
- (c) Cada uno de los Principales autoriza al Agente de Seguridad / Garantía (en su calidad de *mandatario con rappresentanza* de los Principales) en su nombre a:
 - (i) celebrar los Documentos de Seguridad / Garantía expresados para ser celebrados por el Agente de Seguridad / Garantía; y
 - (ii) cumplir con los deberes, obligaciones y responsabilidades y ejercer los derechos, poderes, autoridades y discrecionalidades específicamente otorgados al Agente de Seguridad / Garantía en virtud de o en relación con los Documentos de Seguridad / Garantía junto con cualquier otro derecho, poder, autoridad y discreción incidental.
- (d) Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo (e) a continuación, cada Principal por la presente:
 - (i) designa irrevocablemente al Agente de Garantía, que acepta, para ser y actuar como su agente (*mandatario con rappresentanza*) y procurador especial (*procure speciale*) de conformidad con los artículos 1388, 1703 y 1704 del código civil italiano en y en relación con cualquier Garantía creada por la ley italiana que rige los Documentos de Seguridad / Garantía y, por lo tanto, para que, actuando en nombre y por cuenta de cada Principal, pero también en su propio nombre y en su propio interés, tome todas las medidas que considere adecuadas o necesarias según lo dispuesto en este Acuerdo y en los Documentos de Seguridad / Garantía y, con el fin de negociar, apruebe los términos y condiciones de, modificar, ejecutar y perfeccionar (incluyendo, sin limitación, ejercer todos los derechos, recursos y poderes del Principal en virtud de los mismos para la creación, perfección, mantenimiento, ejecución, cancelación y descarga pertinentes) las garantías reales regidas por la ley italiana otorgadas por cada proveedor de garantías para garantizar las obligaciones de MAMA en virtud de cualquiera de los documentos financieros relacionados con el Préstamo y los derechos de los otros Principales en virtud de los documentos financieros relacionados con el Préstamo regidos por la ley italiana, el Agente de Seguridad/Garantía está expresamente autorizado para actuar en nombre y por cuenta de los Mandantes en relación con los documentos antes mencionados de conformidad con los artículos 1394 y 1395 del Código Civil italiano y en caso de que se produzcan los hechos descritos en ellos, y el Agente de Garantía/Garantía acepta dicho nombramiento. Los Mandantes renuncian expresamente a cualquier derecho que puedan tener en virtud del artículo 1394 del Código Civil italiano con respecto a los acuerdos contractuales celebrados por el Agente de Garantía en su nombre y por su cuenta de conformidad con o en relación con los Documentos de Seguridad, en cada caso en la medida en que sea legalmente posible para dicho Principal;
 - (ii) otorga al Agente de Seguridad / Garantía el poder de negociar y aprobar los términos y condiciones de dichos Documentos de Seguridad / Garantía, ejecutar dichos Documentos de Seguridad / Garantía, ejecutar cualquier otro acuerdo o instrumento (incluidos, entre otros, los necesarios o apropiados para confirmar, extender y / o modificar la garantía real creada bajo la ley italiana regida por los Documentos de Seguridad / Garantía), dar o recibir cualquier notificación o declaración, identificar y especificar a terceros los nombres de los Principales en

una fecha determinada, y tomar cualquier otra acción en relación con la creación, perfección, mantenimiento, ejecución y liberación de la garantía y otros derechos creados en virtud de la misma, cualquier modificación y/o renuncia a la misma que se realice de conformidad con este Acuerdo y los Documentos de Seguridad / Garantía y cualquier otro acuerdo similar, instrumentos, avisos o declaraciones, en cada caso en nombre y por cuenta de los Mandantes;

(iii) confirma que en el caso de que cualquier valor creado en virtud de los Documentos de Seguridad/Garantía permanezca registrado a nombre de un Principal después de que haya dejado de ser un Principal, entonces el Agente de Seguridad/Garantía seguirá estando facultado para ejecutar una liberación de dicha garantía en su nombre y por su cuenta;

(iv) se compromete a otorgar cualquier poder notarial que pueda ser necesario o apropiado para que el Agente de Seguridad / Garantía actúe de acuerdo con y dentro de los límites de este Acuerdo y los Documentos de Seguridad / Garantía;

(v) se compromete a ratificar y aprobar cualquier acción de este tipo tomada en nombre y por cuenta de los Principales por el Agente de Garantía que actúe en su calidad designada;

(vi) confirma que el Agente de Seguridad/Garantía tiene derecho a liberar cualquier Documento de Seguridad/Garantía tras el pago total de cualquier cantidad adeudada en virtud del mismo antes de la expiración del período de recuperación o ineficacia aplicable, sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en los Documentos de Seguridad/Garantía; y

(vii) se compromete a cooperar de buena fe con el Agente de Seguridad/Garantía para permitir que este último lleve a cabo el mandato otorgado en virtud de este Acuerdo.

(e) El Agente de Seguridad / Garantía puede firmar los Documentos de Seguridad / Garantía en diferentes momentos sin el requisito de que los mismos se ejecuten al mismo tiempo o en el mismo contexto.

(f) Cada Mandante acepta que el Agente de Seguridad/Garantía estará exento de cualquier obligación de información (*obbligo di rendiconto*) de conformidad con el artículo 1713 del Código Civil italiano, salvo en el caso de su negligencia grave (*colpa grave*) y dolo (*dolo*).

(g) Al actuar en calidad de *mandatario con rappresentanza*, también a los efectos del artículo 1704 del código civil italiano, de conformidad con el párrafo (d) anterior en virtud de este Acuerdo o cualquiera de los Documentos de Seguridad / Garantía regulados por la ley italiana (según corresponda), se considerará que el Agente de Seguridad / Garantía tiene todos los derechos, protecciones, inmunidades, autorizaciones, indemnizaciones y beneficios conferidos al Agente de Seguridad / Garantía en virtud de este Acuerdo o cualquier otro Documento de Seguridad / Garantía.

(h) El Agente de Garantías/Garantía se compromete expresamente a emplear sus mejores esfuerzos para desempeñar las funciones que se le asignan en el presente Contrato de forma prudente y diligente, atendiendo siempre a la protección de los intereses de los Inversores en su condición de Principales.

(i) El Agente de Seguridad/Garantía no está autorizado a actuar en nombre de un Principal (sin obtener primero el consentimiento de ese Principal) en ningún procedimiento legal o de arbitraje relacionado con cualquier Documento de Seguridad/Garantía, incluido cualquier procedimiento de ejecución (*rappresentanza in sede esecutiva*).

4. Obligaciones del Agente de Seguridad / Garantía

En relación con este Acuerdo de Mandato, el Agente de Seguridad / Garantía se compromete a:

(i) Recibir de la Plataforma las comunicaciones e instrucciones precisas sobre cualquier decisión, acción o autorización que haya podido ser adoptada por los Inversores en relación con la Seguridad / Garantías y proceder a la ejecución de las instrucciones recibidas como consecuencia de dichas decisiones, acciones o autorizaciones, a la mayor brevedad posible.

(ii) Ejecutar las instrucciones recibidas como consecuencia de dichas decisiones, acciones o autorizaciones en relación con la Seguridad / Garantías.

(iii) Aceptar y ejecutar como agente (y *mandatario con rappresentanza*) de los Inversores los Documentos de Seguridad/Garantías en los términos que los Inversores consideren oportunos.

- iv) Realizar todas las actuaciones necesarias para la correcta constitución de la Seguridad/Garantías, así como otorgar, sin dilación, cuantos documentos públicos y privados para la corrección, complementación o aclaración de la Seguridad/Garantías sean necesarios o convenientes a tal efecto.
- v) Realizar todas las actuaciones necesarias para la correcta conservación de la Seguridad/Garantías en el registro cuando así lo solicite Urbanitae, a indicación de los Mandantes.
- vi) Informar a la Plataforma de las gestiones realizadas y del estado de validez de la Garantía/Garantías y cualesquiera otras incidencias que puedan producirse en relación con la Seguridad/Garantías a lo largo de la vida del Préstamo.
- vii) Ejercitar las acciones para la ejecución de la Seguridad/Garantías en el plazo y términos precisos indicados en las instrucciones emitidas por la Plataforma y de conformidad con lo establecido en la escritura o política de constitución de la citada Seguridad/Garantías. A estos efectos, el Agente de Seguridad/Garantía podrá contratar al despacho de abogados, a la agencia y/o a los procuradores indicados por la Plataforma y cualesquiera otros que estime oportunos para la correcta ejecución de la Seguridad/Garantías, previa aceptación de los Inversores a través de la Plataforma.
- (viii) Recibir, desde la Plataforma, y en caso de incumplimiento del MAMA, la certificación del saldo deudor o monto adeudado a los efectos del adecuado inicio del procedimiento para la ejecución de la Seguridad / Garantías; así como colaborar con la Plataforma y el despacho de abogados seleccionado en la ejecución de la escritura notarial de liquidación del saldo deudor, certificación de titularidad y cargas y/o cualquier otro documento o acto necesario o conveniente para la ejecución de la Garantía/Garantías.
- ix) Informar a la Plataforma de forma continuada, para que ésta a su vez mantenga informados a los Inversores, del estado de los Valores/Garantías y del importe neto que pueda resultar de la ejecución de los Valores/Garantías para que el producto de la ejecución pueda ser distribuido entre los Inversores.
- (x) Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias para la debida cancelación de la Garantía/Garantía una vez que el Agente de Garantías/Garantías haya sido debidamente notificado por la Plataforma del pleno cumplimiento de las obligaciones garantizadas de MAMA en virtud del Contrato de Préstamo y de los documentos financieros conexos y reciba las instrucciones oportunas al respecto, en su caso.
- xi) Realizar todos los actos jurídicos, firmar cualquier documento, de cualquier tipo, ya sea público o privado, que sean necesarios o convenientes para el correcto y puntual cumplimiento de las funciones que se le encomiendan en virtud del presente Acuerdo.
- (xii) Recibir desde la Plataforma la lista de Inversores, sin que el Agente de Seguridad/Garantía tenga que aceptar o autorizar ningún tipo de cambio en los Inversores.

El Agente de Seguridad / Garantía no asume ninguna responsabilidad por la autenticidad, exactitud o corrección de la información que, en virtud de las disposiciones de este Acuerdo, le es enviada por la Plataforma o los Inversores. Tampoco asume ninguna responsabilidad derivada del incumplimiento por parte de la Plataforma de cualquiera de sus obligaciones en relación con el Préstamo y con los Inversores.

El Agente de Seguridad/Garantía queda exonerado de cualquier tipo de responsabilidad relacionada con el Préstamo y la Garantía/Garantía.

El Agente de Seguridad / Garantía no asume ninguna responsabilidad por la autenticidad, exactitud o corrección de la información que, en virtud de las disposiciones de este Acuerdo, le envía la Plataforma. Tampoco asume ninguna responsabilidad derivada del incumplimiento por parte de la Plataforma de cualquiera de sus obligaciones en relación con el Préstamo y con los Inversores, ni por la integridad, validez y eficacia del Agente de Garantía/Garantía otorgado en relación con el Préstamo.

El Agente de Garantía/Garantía no estará obligado a realizar ninguna acción en relación con el Préstamo (excepto las relacionadas con la ejecución del Agente de Garantía/Garantía descrito en este Acuerdo), sino solo en relación con el Agente de Garantía/Garantía que siga las instrucciones de la Plataforma para tales fines, de acuerdo con la decisión de los Mandantes.

El Agente de Seguridad / Garantía puede abstenerse de tomar cualquier acción si la toma de dicha acción, en su opinión basada en una interpretación legal razonada, es contraria a cualquier ley o no tendría la autoridad para hacerlo en virtud de cualquier ley o reglamento aplicable o si cualquier tribunal u otra autoridad competente determina que no tiene la

autoridad para hacerlo. El Agente de Garantías/Garantías no será responsable, en su caso, del cálculo, liquidación o pago de los gastos e impuestos correspondientes a la constitución del Agente de Garantías/Garantías, siendo los Mandantes quienes serán responsables en todo caso de cualquier requerimiento administrativo, pago de cuota, intereses y sanciones que, en su caso, impongan a las autoridades correspondientes por un incorrecto cálculo o defecto de pago o pago fuera de plazo del impuesto antes mencionado.

Además, los Inversores no reclamarán en ningún caso al Agente de Garantía/Garantía ningún gasto, coste o impuesto que se haya devengado o se devengue en el futuro como consecuencia de la creación, mantenimiento, ejecución o cancelación de la Garantía/Garantía, o de cualquier otra forma en el ejercicio de las funciones y responsabilidades contenidas en el presente Acuerdo.

5. Obligaciones de los Mandantes

Los Mandantes, en relación con este Acuerdo de Mandato y a través de la Plataforma, se comprometen a:

- (i) Proporcionar al Agente de Seguridad/Garantía, a través de la Plataforma, la información que necesite en tiempo y forma, siempre que dicha información sea imprescindible para el correcto desempeño de sus funciones.
- (ii) Asegurarse de que MAMA pague puntualmente al Agente de Seguridad/Garantía sus honorarios, costos y gastos por el desempeño de sus funciones según lo establecido en este Acuerdo.
- (iii) Mantener debidamente informado al Agente de Seguridad/Garantía, a través de la Plataforma y de acuerdo con las instrucciones recibidas a través de la misma, de cualquier circunstancia que pueda tener un impacto en la Seguridad/Garantía.
- (iv) Asegurar que MAMA cumpla debidamente con las obligaciones asumidas en el Contrato de Préstamo en relación con la adecuada conservación del activo sujeto al Agente de Garantía.
- (v) Proporcionar al Agente de Seguridad/Garantía, a través de la Plataforma, toda la documentación necesaria y garantizar el cumplimiento de todos los requisitos necesarios para la efectiva constitución, administración, cancelación y ejecución, en su caso, del Agente de Seguridad/Garantía.
- (vi) Mantener indemne al Agente de Garantía/Garantía por cualquier gasto, costo o impuesto que pueda devengarse en el ejercicio de las funciones de representación de los Mandantes establecidas en el presente Acuerdo, así como por cualquier posible reclamación que pueda surgir contra el Agente de Garantía/Garantía respecto de la integridad, validez y eficacia de la Garantía.

6. Adopción de decisiones por parte de los inversores

Cualquier instrucción o decisión a tomar por los Inversores en relación con el Agente de Garantía/Garantía se realizará de acuerdo con las mayorías y demás circunstancias reguladas en el Contrato de Préstamo.

En el caso de que el Agente de Garantías/Garantías deba solicitar la autorización de los Inversores (que solo podrá ser otorgada por la mayoría correspondiente), informará a la Plataforma, que a su vez transmitirá la solicitud a todos los Inversores del Proyecto, para la valoración de la solicitud presentada.

El voto solo estará abierto a aquellas personas físicas o jurídicas que, en el momento de la decisión, posean un porcentaje del Préstamo (es decir, que tengan la consideración de "Inversor"), y excluyendo a cualquier tercero cesionario que haya adquirido una participación en uno o más de los Préstamos a través de canales distintos a la Plataforma y esto no haya sido notificado previamente a Urbanitae al menos cinco (5) días hábiles antes de la Fecha de apertura de votación.

El período de votación tendrá una duración de cinco (5) Días Hábiles (aunque podrá extenderse a discreción de Urbanitae hasta un máximo de quince (15) Días Hábiles, por iniciativa propia o a solicitud del Agente de Seguridad/Garantía), luego de lo cual Urbanitae comunicará, a través de la Plataforma, los resultados de la votación al Agente de Seguridad/Garantía y a los Inversores.

Una vez que la Plataforma notifique al Agente de Seguridad/Garantía la adopción de una decisión por parte de los Inversores, el Agente de Seguridad/Garantía deberá abstenerse de realizar actos que puedan contravenir dicha decisión, debiendo realizar cuantos actos sean necesarios, en su caso, para permitir o promover su implementación.

La decisión adoptada por los Inversores y comunicada por la Plataforma al Agente de Seguridad/Garantía se considerará vinculante en todos sus efectos sobre el Agente de Seguridad/Garantía, así como sobre todos los Inversores.

7. Aplicación de los ingresos procedentes de la ejecución de la Garantía / Garantías

Todas las cantidades percibidas por el Agente de Garantías/Avales como consecuencia de la ejecución de las Garantías/Avales y una vez cubiertas las obligaciones fiscales que pudieran derivarse de su aplicación, se aplicarán de acuerdo con la prioridad de pagos que se establece a continuación:

- (a) pago de los honorarios del Agente de Garantía;
- (b) pago de los honorarios de notarios, abogados, procuradores, gerentes y otros gastos que se hayan podido devengar con motivo de la ejecución de la Garantía / Garantías, si corresponde;
- (c) intereses de demora sobre el Préstamo;
- (d) intereses ordinarios sobre el Préstamo; y
- (e) Principal pendiente del Préstamo.

Una vez cubiertos todos los impuestos y pagos antes mencionados, cualquier exceso resultante, si lo hubiera, será devuelto a MAMA.

8. No hay renuncia por parte del Agente de Seguridad / Garantía

El Agente de Seguridad/Garantía no podrá renunciar a su posición de Agente de Garantía/Garantía otorgada y aceptada en virtud de este Acuerdo, ni podrá renunciar a la Garantía/Garantía hasta la completa cancelación o finalización del procedimiento de ejecución de los mismos.

9. Honorarios de agentes de seguridad. Gasto

Para el desempeño de sus funciones, el Agente de Seguridad recibirá los honorarios indicados en el Acuerdo de Inversor por la prestación de servicios suscrito entre la Plataforma y el Agente de Seguridad.

El Agente de Fianzas no será responsable de ningún tipo de gasto o impuesto que pueda ocasionarse en el desempeño de sus funciones, incluyendo, pero no limitado a: honorarios de notario y gestoría, abogados y procuradores, registros de la propiedad, impuesto de actos jurídicos documentados, etc. mensajería y burofax, gastos de desplazamiento por asistencia a firmas, inscripciones, hoteles fuera de la provincia de residencia del Agente de Seguridad/Garantía, etc., todo lo cual deberá ser reembolsado.

A estos efectos, MAMA constituirá a favor del Agente de Garantías/Avales una provisión de fondos que se calculará en cada caso en función de las características y cuantía de la Garantía/Garantías, y que se destinarán a satisfacer los gastos e impuestos mencionados en el párrafo anterior. A la terminación de este Acuerdo, una vez que las Garantías/Garantías hayan sido canceladas, terminadas y/o liberadas, el Agente de Garantías/Garantías devolverá a MAMA a través de la Plataforma el resto, si lo hubiere, de dicha provisión de fondos una vez pagados los gastos antes mencionados.

Tanto la remuneración como la provisión de fondos a que se refieren los párrafos anteriores se abonarán al Agente de Garantías/Garantías con anterioridad a la constitución de la Garantía/Avales y se aplicarán, respectivamente, al pago de los honorarios a percibir por el Agente de Garantías/Avales durante toda la vida del Préstamo y para hacer frente a los gastos en que se pueda incurrir como consecuencia de la constitución de la Garantía/Avales hasta su cancelación, terminación y/o liberación, reconocimiento, modificación o ejecución, si corresponde. En caso de que una vez aplicada la provisión de fondos, se resten cantidades a pagar, estas serán pagadas por MAMA al Agente de Seguridad a solicitud de la Plataforma.

10. Duración del Acuerdo de Mandato

El presente Acuerdo entrará en vigor en la fecha de su ejecución por las Partes.

El presente Acuerdo seguirá siendo efectivo hasta que se cumplan íntegramente, de forma irrevocable e incondicional las obligaciones de MAMA en virtud del Contrato de Préstamo y de los demás documentos financieros

En aras de la claridad, se hace constar que el presente Acuerdo permanecerá en vigor mientras exista una de las Garantías/Garantías, o el procedimiento de ejecución de las mismas.

11. Casos de resolución

El presente Acuerdo se resolverá con carácter previo, además de los casos específicamente regulados en otras Cláusulas del mismo, en los siguientes casos:

- (i) En cualquier momento, de mutuo acuerdo por escrito entre las Partes;
- (ii) Por la denuncia hecha por escrito por cualquiera de las Partes basada en un incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones asumidas por la otra Parte en virtud del presente Acuerdo, sin perjuicio del derecho de la Parte perjudicada a optar por la continuación del presente Acuerdo y a exigir a la otra Parte el pleno cumplimiento de sus obligaciones, con reparación, en ambos casos, de los daños causados por dicho incumplimiento cuando se deba a culpa o negligencia grave. En tal caso, la Parte incumplidora tendrá un plazo de diez (10) días calendario para remediar dicha situación. Si, transcurrido este plazo, a juicio de la Parte afectada, la Parte incumplidora no ha puesto fin a su conducta o subsanado la causa de su incumplimiento, la Parte afectada podrá rescindir el presente Acuerdo con efecto inmediato, y la Parte afectada también estará abierta al ejercicio de cualquiera de las acciones legalmente establecidas; y
- (iii) Por la disolución o liquidación del Agente de Garantías.

12. Obligación de indemnizar

La Plataforma y los Mandantes indemnizarán y eximirán de toda responsabilidad y de todo coste o daño al Agente de Seguridad/Garantía, a sus socios y a las personas físicas que designe como representantes respecto de cualquier reclamación, acción, demanda, daño, coste o pérdida que surja (directa o indirectamente) o en relación con la prestación de sus servicios en el marco del presente Acuerdo; a menos que se deban a fraude o negligencia grave por parte del Agente de Seguridad / Garantía.

13. Confidencialidad

Salvo que lo exija la ley o una autoridad judicial, ninguna de las Partes podrá, en ningún momento, divulgar, comunicar o divulgar a ninguna persona o utilizar cualquier información relacionada con el Acuerdo o las Garantías (incluido el objeto de dichos acuerdos) cuando dicha información no sea generalmente conocida por el público en el momento de su divulgación al destinatario (la "**Información confidencial**").

Todo lo anterior, excepto en el caso de que una de las Partes esté obligada a revelar cualquier Información Confidencial, por requerimiento de cualquier ley aplicable u orden judicial, así como- específicamente en el caso del Agente de Seguridad/Garantía- cuando en ejecución del presente Acuerdo, deberá revelar cualquier Información Confidencial.

Salvo en los casos indicados anteriormente, la Información Confidencial no podrá ser puesta en conocimiento de terceros.

El deber de confidencialidad previsto en esta cláusula se aplicará, incluso en caso de rescisión del Contrato, durante un período de dos (2) años a partir de la fecha de efecto de la rescisión.

14. Protección de datos personales

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos ("**RGPD**") y su normativa concordante, las partes del presente Acuerdo en nombre de cada una de las Partes, Mediante la firma del Contrato, dan expresamente su consentimiento para que sus Datos Personales sean tratados por las Partes como Responsables del Tratamiento, con el fin de ser utilizados para el correcto desarrollo y ejecución de las relaciones que se materialicen con causa u origen en el presente Contrato, así como para la gestión y archivo de la documentación relativa al mismo.

La Base Legal para el tratamiento de los Datos Personales de las partes implicadas es, por tanto, el mantenimiento, cumplimiento, desarrollo, control y ejecución de la relación obligatoria y/o contractual derivada del presente Contrato.

Asimismo, los Datos Personales proporcionados se conservarán únicamente durante el tiempo estrictamente indispensable con el único fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones legales que en virtud de esta ley, pudieran corresponder a las Partes, y en todo caso, durante la vigencia del Contrato.

Las partes involucradas, en los términos establecidos en el RGPD y demás normativa relacionada, podrán en todo caso revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de sus Datos Personales, así como ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y portabilidad, tomando conocimiento en virtud de la firma del presente, del derecho que tienen a presentar cualquier reclamación ante la autoridad de control correspondiente.

Las partes podrán ejercer los derechos antes mencionados dirigiéndose a la dirección de cada Parte que figura en el encabezamiento de este Acuerdo, enviando una solicitud por escrito, adjuntando fotocopia de su DNI o pasaporte, indicando en un lugar visible "*Ref. Protección de Datos*".

15. Asignación

Los Mandantes podrán ceder, transferir, sustituir o subrogar, total o parcialmente, los derechos y obligaciones contraídos en el presente Contrato. No obstante lo anterior, la vigencia de la cesión estará sujeta al registro del nuevo Inversor en la Plataforma y su comunicación al Agente de Seguridad/Garantía, siempre que promueva las modificaciones oportunas en los documentos, tanto públicos como privados, que le hayan sido otorgados en el ejercicio de sus obligaciones contraídas en el presente Acuerdo.

El Agente de Seguridad/Garantía, sin embargo, no podrá ceder, transferir, sustituir o subrogar, total o parcialmente, los derechos y obligaciones contraídos en el presente Contrato sin el consentimiento expreso y por escrito de la Plataforma.

16. Miscelánea

16.1. Modificaciones

La Plataforma informará a las otras Partes de cualquier modificación al presente Acuerdo que pueda producirse como consecuencia de cambios en la normativa aplicable o por cualquier otra razón objetiva o que la Plataforma considere apropiada o conveniente.

Dichas modificaciones se entenderán aceptadas si las Partes no manifiestan su oposición por escrito dentro de 15 días naturales desde su notificación.

También se indica que el acuerdo adoptado por la mayoría de los Inversores en la forma prevista en la cláusula 6 anterior, los vinculará a todos.

16.2. Carácter independiente de las cláusulas

En el caso de que cualquier disposición de este Acuerdo se considere nula, ilegal o inaplicable en cualquier aspecto, la validez, legalidad o aplicabilidad de las disposiciones restantes de este Acuerdo no se verá afectada ni perjudicada de ninguna manera por dicha disposición. Previo acuerdo con el Principal, el Agente de Garantía/Garantía se compromete a sustituir las disposiciones declaradas nulas o imposibles de ejecutar por otras válidas, cuyas consecuencias económicas sean lo más cercanas posible a las de las disposiciones afectadas por la nulidad, ilegalidad o imposibilidad de ejecución. Con este fin, el Agente se compromete a modificar este Acuerdo en consecuencia.

16.3. Acciones e inexistencia de renuncia

Los derechos, poderes y recursos establecidos en este Acuerdo son acumulativos y no son, ni deben interpretarse como si lo fueran, exclusivos de ninguno de los derechos, poderes o recursos previstos por la ley.

En ningún caso la falta de ejercicio o la demora por parte del Inversor en el ejercicio de cualquiera de los derechos, poderes y recursos previstos por este Acuerdo o por la ley constituirá una renuncia a este Acuerdo. Del mismo modo, ninguna renuncia única o parcial a tales derechos impedirá el ejercicio posterior o distinto de dichos derechos, o el ejercicio de cualquier otro derecho.

16.4. Notificaciones

Cualquier comunicación entre el Agente de Seguridad/Garantía y los Inversores en relación con este Acuerdo debe hacerse por escrito, y el Agente de Seguridad/Garantía debe comunicarlo a la Plataforma, que a su vez debe comunicarlo al Inversor(es), y viceversa.

Las comunicaciones de carácter general relativas al presente Contrato de Mandato y las referidas al mismo en su conjunto que deban tener lugar entre los Mandantes y el Agente de Seguridad/Garantía, y en su caso con MAMA, se canalizarán necesariamente a través de la Plataforma, de conformidad con las siguientes disposiciones.

Todas las solicitudes, notificaciones, avisos y comunicaciones en general entre la Plataforma y el Agente de Seguridad/Garantía se realizarán por escrito a través de un interlocutor en cada parte, a las direcciones postales y/o correos electrónicos indicados al efecto por cada una de las partes.

17. Formalización electrónica del Contrato

Las Partes consienten la formalización del presente Acuerdo por medios electrónicos.

18. Ley aplicable. Jurisdicción

18.1. Legislación aplicable

Este Acuerdo y cualquier obligación extracontractual que surja de o en relación con él se rigen por la ley italiana.

18.2. Carta

Los tribunales de Milán tendrán jurisdicción exclusiva para resolver cualquier disputa que surja de o en relación con este Acuerdo, incluida una disputa relacionada con la existencia, validez o terminación de, o cualquier obligación extracontractual que surja de o en relación con este Acuerdo (una **"Disputa"**). Las Partes acuerdan que los tribunales de Milán son los tribunales más apropiados y convenientes para resolver Disputas y, en consecuencia, ninguna de las Partes argumentará lo contrario.

En cualquier caso, ninguna Parte estará impedida de emprender procedimientos relacionados con una Disputa en ningún otro tribunal con jurisdicción. En la medida en que lo permita la ley, las Partes pueden iniciar procedimientos concurrentes en cualquier número de jurisdicciones.