



Madrid, 14 de noviembre de 2025

Alquiler Seguro Asset Market SOCIMI, S.A.U. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**ASAM**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la ley 6/2023, 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en el artículo 21 del Reglamento de funcionamiento de BME MTF *Equity* y en la Circular 3/2023 del segmento BME *Scaleup* de BME MTF *Equity*, pone en conocimiento del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Con fecha de hoy, el Consejo de Administración de la Sociedad, ha adoptado, de común acuerdo con la mercantil Orange Town Asset Management, S.L, (en adelante, la “Gestora”) un nuevo acuerdo que viene a simplificar el esquema del alcance de servicios y el sistema retributivo a la Gestora por la ejecución del desarrollo de la actividad de la Sociedad dentro del curso ordinario de su negocio (en adelante, “Funciones Delegadas”).

Esta simplificación del esquema del alcance de servicios y nuevo sistema retributivo de la Gestora es producida tras la transmisión, con fecha 5 de septiembre de 2025, del 50% de las participaciones de la Gestora por parte de la mercantil Active Growth Consulting, S.L a la mercantil Golden Egg Alliance, S.L., quedando el Órgano de Administración de la Gestora compuesto exclusivamente por D. Antonio Carroza Pacheco (Presidente y Consejero Delegado de la Sociedad) como Administrador Único. Por tanto, el capital de la Gestora está distribuido al 50% entre Tau Advisors United, S.L. (propiedad de D. Antonio Carroza Pacheco) y Golden Egg Alliance, S.L. (en la que participan indirectamente, y entre otros, los Consejeros de la Sociedad, D. Martín Vargas Beato y D. Pablo Pérez Caldaya).

En este sentido, ha sido formalizada con fecha de hoy una adenda al contrato de gestión societaria y asset management (en adelante, el “Contrato”) formando parte integrante del Contrato a todos los efectos.

La retribución de la Gestora por el desempeño de las Funciones Delegadas pasará a ser dividida exclusivamente en una parte fija (la “**Comisión de Gestión Fija**”), y una parte variable (la “**Comisión de Corretaje**” y una “**Comisión de Éxito**”). Además, en determinados casos de resolución anticipada del Contrato, la Gestora mantendrá el derecho a un pago compensatorio (el “**Pago Compensatorio**”). Se resumen a continuación los mismos:

(i) **Comisión de Gestión Fija**

Al final de cada mes natural la Sociedad abonará una Comisión de Gestión Fija a la Gestora equivalente al 0,5 por mil del valor de mercado de los activos inmobiliarios y activos líquidos de la Sociedad en el mes correspondiente calculado por la Gestora (el “GAV”), con un importe mínimo mensual de 3.000 euros.

El valor de mercado de cada activo será obtenido por el valorador independiente que la Sociedad tenga designado. En los casos en los que no se disponga de una valoración para un activo determinado, se considerarán por defecto los importes relativos a la inversión total imputable a dicho inmueble como su valor de mercado (precio de compra, gastos de compra activados y CAPEX).

Asimismo, en el caso que la Sociedad cuente a cierre de cada mes con un empleado a tiempo completo en su plantilla que desempeñe las funciones delegadas propias de la Gestora, será de aplicación un descuento equivalente al coste empresa que suponga dicho empleado para la Sociedad, con un límite total máximo de 3.000 euros mensuales, indistintamente del número de empleados.

(ii) **Comisión de Corretaje**

La Sociedad abonará a la Gestora unos honorarios por “Comisión de Corretaje” por cada compra o venta de un inmueble realizada con la intervención e intermediación de la Gestora, devengándose la misma tras cada una de las compras o ventas realizadas por la Sociedad. No obstante, sólo resultará aplicable la Comisión por corretaje en el caso de operaciones de venta con la intervención e intermediación de la Gestora cuando sean vendidos un mínimo de 10 inmuebles a un único comprador o resulte un volumen total de la operación de venta a un único comprador de, al menos, 20.000.000 euros. En caso contrario, la Sociedad delegará necesariamente la venta de activos a cualquier otro proveedor.

En caso de que una operación que dé lugar a una “Comisión por Corretaje” se trate de una compra para la Sociedad, la “Comisión por Corretaje” será del UNO POR CIENTO (1%) DEL PRECIO DE COMPRA. En caso de que la operación sea una venta para la Sociedad, la “Comisión por Corretaje” será del UNO POR CIENTO (1%) DEL PRECIO DE VENTA.

(iii) **Comisión de Éxito**

La Gestora percibirá de la Sociedad una comisión en contraprestación por la creación de valor en la Sociedad en favor de sus accionistas. Esta creación de valor dependerá de los beneficios materializados y distribuidos a los accionistas de la Sociedad como flujos de efectivo (no dependiendo, pues, de referencias contables o plusvalías latentes de la Sociedad), ya sea durante la vida de la Sociedad como en el momento de liquidación al final de la Sociedad. A estos efectos, por “Distribución de Capital” se entenderán todos los pagos realizados a los accionistas, a través de reparto de dividendos, reducciones de capital, u operaciones societarias de naturaleza similar que supongan un pago en efectivo a los accionistas.

La Gestora tendrá derecho a recibir la Comisión por Éxito en caso de que la Sociedad haya entregado a todos los accionistas de la Sociedad, ya sea mediante una o varias Distribuciones de Capital, un importe tal que suponga para el accionista una tasa interna de retorno (“TIR”) del SIETE POR CIENTO (7,00%) ANUALIZADA, calculada sobre el capital efectivamente aportado por

los accionistas a la Sociedad en el momento de la emisión de nuevas acciones (el “Retorno Preferente”).

En tal caso, la Gestora tendrá derecho a percibir un importe igual al VEINTE POR CIENTO (20%) DEL IMPORTE DE LAS DISTRIBUCIONES DE CAPITAL QUE EXCEDAN EL RETORNO PREFERENTE, al que será de aplicación un mecanismo de *Full Catch-up*.

A estos efectos, la aplicación de *Full Catch-up* se realizará de la siguiente forma:

- (i) En primer lugar, deberá haberse reembolsado a los accionistas el 100% de las aportaciones realizadas en el momento de la emisión de la Sociedad. Se incluyen en este punto aquellas aportaciones que correspondan a participaciones transaccionadas en un sistema de negociación y liquidación con posterioridad a la emisión, siempre que el importe a reembolsar no exceda el capital originalmente desembolsado por el accionista inicial y correspondiente a dichas acciones. En estos casos, el importe correspondiente a reembolsar se calculará en proporción al número de acciones adquiridas en mercado secundario respecto del total de acciones en circulación en el momento de la emisión original.
- (ii) En segundo lugar, deberá haberse satisfecho a los accionistas un retorno anualizado (TIR) del 7,00% sobre el importe de sus respectivas aportaciones iniciales a la Sociedad, o en su caso, sobre el importe proporcional que represente la participación adquirida en el mercado secundario respecto del total de acciones emitidas inicialmente. En ningún caso se calculará el retorno anualizado (TIR) sobre el precio pagado por el adquirente en mercado secundario, ni desde el momento de adquisición en mercado secundario, sino sobre el capital originalmente aportado por los accionistas iniciales y desde el momento inicial de emisión.
- (iii) Una vez cumplidas íntegramente las condiciones anteriores, la Gestora tendrá derecho a recibir, en concepto de “*catch-up*”, toda nueva Distribución de Capital hasta alcanzar el 20% acumulado de los beneficios distribuidos hasta el momento, entendiéndose como beneficios las Distribuciones de Capital que excedan el reembolso de las aportaciones de inversión realizadas en la emisión de la Sociedad.
- (iv) A partir de este punto, toda nueva Distribución de Capital se realizará de forma “*pari passu*” entre los accionistas y la Gestora en una proporción del 80% y 20% respectivamente.

En caso de que nazca el derecho de la Gestora al cobro de la Comisión de Éxito, la Sociedad deberá reconocer una provisión de caja para hacer frente a la Comisión de Éxito con la Gestora, debiendo comunicar la Gestora a la Sociedad el importe de la Comisión de Éxito devengada, la cual deberá ser pagada previa presentación de la factura y resueltas las cuestiones que la Sociedad le puede formular a la Gestora en relación con esta comisión.

Dicha Comisión será calculada por la Gestora, sin perjuicio de que la Sociedad podrá rebatir el importe de la Comisión de Éxito si considera que las Condiciones para la Comisión de Éxito no se han cumplido o que el importe de la Comisión de Éxito facturado no es correcto, en cuyo caso las Partes deberán revisar los cálculos pertinentes y, en su caso, negociar de buena fe.

(iv) **Pago Compensatorio**

Por último, en caso de que el Contrato sea resuelto antes de finalizar su duración, y siempre y cuando la Gestora no sea la parte incumplidora, la Gestora tendrá derecho a percibir, además de cualquier otro importe que le corresponda, el “Pago Compensatorio”, cuyo importe se determinará tal y como se establece a continuación:

- a) en caso de que la terminación del Contrato tenga lugar durante los dos (2) primeros años tras su firma, el Pago Compensatorio que corresponderá a la Gestora tendrá un importe igual a (i) tres (3) veces la Comisión de Gestión Fija a la que hubiera tenido derecho la Gestora durante los últimos doce meses anteriores (si se produjera antes de haber alcanzado 12 meses de duración, durante los meses que hubieran sido devengados) y;*
- b) en caso de que la terminación del Contrato tenga lugar a partir de los dos (2) años y un día tras su firma, el Pago Compensatorio que corresponderá a la Gestora tendrá un importe igual a (i) dos (2) veces la Comisión de Gestión Fija a la que hubiera tenido derecho la Gestora durante los últimos doce meses anteriores.*

Por otra parte, también cabe destacar la formación el 16 de junio de 2025, a pesar de la no intervención directa de la Sociedad, de un Contrato de Mediación Inmobiliaria entre el Property Manager de la Sociedad (Alquiler Seguro, S.A.U.) y la Gestora, como complemento al Contrato de Gestión y al Contrato de Property Management, cuyo objeto es la prestación de servicios de asesoramiento e intermediación inmobiliaria a prestar por el Property Manager a favor de la Gestora con el objetivo de que ésta pueda designar a sus clientes (entre los que se encuentra la Sociedad) como adjudicatarios para la adquisición de la titularidad de inmuebles que cumplan con sus objetivos de inversión. En consecuencia, el Property Manager podrá localizar inmuebles en el mercado que cumplan en la medida de lo posible con los intereses, objetivos y características que demande la Gestora en base a la información facilitada por el Property Manager, trasladándose aquellos potenciales inmuebles junto con la información legal y técnica pertinente, en los que la Gestora pueda estar interesada en presentar a la Sociedad para su adquisición.

Los servicios descritos anteriormente devengarán a favor de Alquiler Seguro, S.A.U. unos honorarios equivalentes al 3% del precio de compra de los inmuebles efectivamente adquiridos por la Sociedad con un importe mínimo por inmueble del 3.000 euros (IVA no incluido) que serán abonados en el momento de la formalización de la compraventa en escritura pública del inmueble. Este importe será complementado con la devolución del posible adelanto y/o anticipo de arras o señal que el Property Manager haya tenido que entregar previamente al vendedor para poder señalar cada una de las operaciones, mediante suprido y previa acreditación en primer lugar a la Gestora, y finalmente a la Sociedad. Asimismo, en aquellos casos de inmuebles ofrecidos por el Property Manager que ya incluyan honorarios de intermediación por parte de terceros, el Property Manager aplicará a la Sociedad un descuento equivalente con un límite máximo, que será el mayor de (1) el 3% del precio de compra de los inmuebles efectivamente adquiridos; ó (2) la cantidad de 3.000 euros, IVA no incluido.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 de BME *Scaleup* se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Antonio Carroza Pacheco
Presidente y Consejero Delegado del Consejo de Administración
ALQUILER SEGURO ASSET MARKET SOCIMI, S.A.U.