

## FOLLETO DE AZORA SOUTHERN EUROPE OPPORTUNITIES III, FILPE

*FEBRERO DE 2025*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2015 sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos, este folleto informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda realizar una evaluación fundada sobre la inversión que se le propone y, en particular, sobre los riesgos que conlleva.

El fondo -que es un fondo de inversión a largo plazo europeo regulado por el Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2015- **tiene naturaleza ilíquida y no será comercializado entre inversores minoristas.**

Este folleto informativo (el "**Folleto**") recoge la información necesaria para que los inversores potenciales puedan formular un juicio fundado sobre la oportunidad de inversión que se les propone y permanecerá a disposición de los inversores, antes de su inversión, en el domicilio social de la Sociedad Gestora del Fondo, y se entenderá como folleto según el significado que se atribuye a la palabra "folleto" en virtud del Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2015, sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos y modificado por el Reglamento (UE) 2023/606 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de marzo de 2023 (el "**Reglamento FILPE**"). Sin perjuicio de lo anterior, la información aquí contenida podrá ser objeto de futuras modificaciones. El presente Folleto en su versión debidamente actualizada, así como las cuentas anuales auditadas del Fondo, se publicarán de acuerdo con la legislación aplicable y permanecerán inscritas en el registro administrativo correspondiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), donde también podrán ser consultadas. Los términos en mayúscula no definidos en el Folleto tendrán el significado que se les atribuye en el Reglamento de Gestión del Fondo.

## ÍNDICE

Cláusula	Página
1. Datos generales.....	6
2. Legislación aplicable y jurisdicción competente.....	7
3. Duración del Fondo .....	8
4. Perfil de los potenciales inversores del Fondo y número de Inversores en el Fondo.....	8
5. Información sobre los posibles riesgos de inversión en el Fondo.....	8
6. Procedimiento y condiciones para la emisión de Participaciones .....	8
7. Patrimonio del Fondo y Participaciones.....	11
8. Criterios para la determinación y distribución de los beneficios .....	12
9. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo.....	16
10. Gestión de riesgos, liquidez y procedimientos de conflicto de interés .....	16
11. Disolución, Liquidación y Terminación del Fondo.....	17
12. Definición de la política de inversión del Fondo .....	17
13. Modificación de la Política de Inversión.....	29
14. Información a los Inversores .....	29
15. Remuneración de la Sociedad Gestora.....	30
16. Distribución de gastos .....	32
17. Comité de Inversiones y Comité de Supervisión .....	34
18. Resultados financieros anteriores del Fondo.....	34
19. Intermediarios financieros.....	34
20. DAC6.....	34
Anexo I Reglamento de Gestión.....	36

## **Información importante sobre los posibles factores de riesgo asociados a la inversión en el Fondo**

Invertir en el Fondo implica asumir tanto los riesgos inherentes a la actividad inmobiliaria como los riesgos asociados a las empresas subyacentes en las que invierte el Fondo. Se trata de inversiones a largo plazo, que no garantizan que se logren los rendimientos previstos del Fondo.

A continuación, se resumen algunos de los principales riesgos asociados a la actividad del Fondo que deben ser evaluados, evaluados y debidamente ponderados por los potenciales inversores que consideren realizar una inversión en el Fondo:

- (A) El valor de la totalidad o parte de las Inversiones puede fluctuar con el tiempo, aumentando o disminuyendo, y no hay garantía de que las Inversiones tengan éxito.
- (B) Las inversiones en entidades no cotizadas pueden ser difíciles de desembolsar debido a su baja liquidez.
- (C) Los inversores deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y la falta de liquidez asociados a una inversión en el Fondo.
- (D) Como regla general, cualquier Transmisión de Participaciones del Fondo requerirá el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá ser otorgado o retenido a su discreción.
- (E) No hay ninguna garantía de que el Fondo pueda hacer Distribuciones a favor de los Inversores.
- (F) La inversión en el Fondo es una inversión a largo plazo y la venta de Participaciones por parte de los Inversores puede ser difícil, ya que no hay un mercado secundario que garantice la transmisión de Participaciones. Por lo tanto, los Inversores pueden enfrentarse a algunas dificultades para desinvertir sus inversiones del Fondo antes de la liquidación del Fondo y, por lo tanto, pueden verse obligados a mantener y conservar sus Participaciones durante un período prolongado de tiempo. Si los Inversores venden sus Participaciones por un precio inferior al esperado, esto puede tener un impacto negativo en el retorno de su inversión.
- (G) El Fondo está sujeto a riesgos que afectan en general a los intereses, las inversiones y la propiedad de bienes inmuebles, incluidos: cambios en las condiciones del mercado local o en las condiciones políticas y económicas generales o en segmentos específicos de la industria; disminución del valor de la propiedad; cambios en los rendimientos de la valoración debido al atractivo relativo de la propiedad como tipo de activo; variaciones en la oferta y la demanda; disminuciones en las tasas de alquiler u ocupación o valores de venta; aumentos en las tasas de interés o disminuciones en la disponibilidad de hipotecas para los compradores finales; cambios en las condiciones de alquiler (incluida la responsabilidad de los inquilinos por los gastos de funcionamiento); cambios en las normas gubernamentales, reglamentos y políticas fiscales y de otro tipo; guerra; terrorismo y fuerza mayor (cuando no estén cubiertos por un seguro); y cambios en los regímenes tributarios aplicables en relación con los bienes, todo lo cual puede afectar a los niveles de alquiler y/o valoración y puede afectar negativamente al Fondo. No hay ninguna garantía de que vaya a haber un mercado preparado para la reventa de una Inversión, porque generalmente las Inversiones no

serán líquidas. La falta de liquidez puede deberse a la ausencia de un mercado establecido para una Inversión, así como a restricciones legales o contractuales a su reventa por parte del Fondo.

- (H) El retorno pasado de inversiones similares no es necesariamente un indicativo del retorno futuro de las Inversiones.
- (I) Puede haber incertidumbre sobre la realización de ciertas Inversiones cuando la Sociedad Gestora no tenga acceso a toda la información y, por lo tanto, asuma cualquier riesgo relacionado con dicha incertidumbre.
- (J) La diligencia debida realizada en relación con una Inversión puede no identificar todos los riesgos y pasivos.
- (K) El Fondo puede estar sujeto a posibles riesgos y obligaciones relacionados con imprevistos o cuestiones, ya se hayan identificado o no.
- (L) Las inversiones en entidades no cotizadas son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en empresas cotizadas, ya que las entidades no cotizadas suelen ser de menor tamaño, más vulnerables a los cambios tecnológicos y del mercado y dependen en exceso de la capacidad y el compromiso de su equipo de gestión.
- (M) El Fondo será gestionado por la Sociedad Gestora. Los Inversores no podrán tomar decisiones de inversión ni ninguna otra decisión en nombre del Fondo ni desempeñar ningún papel en las transacciones del Fondo. Asimismo, los Inversores no tendrán la oportunidad de evaluar información económica, financiera y de cualquier otra índole que sea utilizada por la Sociedad Gestora en la selección, estructuración, seguimiento y disposición de las Inversiones.
- (N) El éxito del Fondo dependerá de la capacidad de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y hacer las inversiones apropiadas y el suministro de las Inversiones pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, no hay garantía de que las Inversiones sean adecuadas y exitosas o que los Compromisos Totales Globales se utilicen en su totalidad.
- (O) El éxito del Fondo dependerá en gran medida de la preparación y la experiencia del Equipo de Gestión y no hay garantía de que esos profesionales sigan prestando sus servicios a la Sociedad Gestora durante toda la vigencia del Fondo.
- (P) El éxito en el pasado de inversiones similares realizadas por ciertos miembros de la Sociedad Gestora no es necesariamente un indicativo del rendimiento futuro de las Inversiones, ni del logro de los rendimientos objetivo del Fondo.
- (Q) La suscripción de facilidades de crédito puede exponer a las Inversiones y al Fondo a riesgos relacionados con el endeudamiento respecto de terceros.
- (R) El endeudamiento a nivel del Fondo puede afectar al rendimiento del Fondo y aumentar la volatilidad de los rendimientos del Fondo.
- (S) Es posible que el Fondo o sus Inversiones no puedan obtener financiación en condiciones satisfactorias, o incluso podrían no tener acceso alguno a financiación.

- (T) El Fondo y sus Inversiones pueden estar sujetos a cambios en su marco jurídico, fiscal y reglamentario, así como en la interpretación de dicho marco, durante la vigencia del Fondo, lo que puede tener un efecto adverso sobre el Fondo, sus Inversiones y, en última instancia, sobre los Inversores.
- (U) Durante la vigencia del Fondo, podrán producirse cambios en la legislación aplicable y en cualquier otra regulación o práctica consuetudinaria, así como en la interpretación de la ley, regulación o práctica consuetudinaria en relación con el Fondo, sus activos o cualquier inversión en el Fondo. Además, el Fondo está expuesto a cambios en la interpretación y aplicación de las leyes fiscales y la práctica común del Fondo por cualquier autoridad fiscal o tribunal, que difieren de la posición adoptada por la Sociedad Gestora y sus asesores. Lo anterior podría afectar significativamente al Fondo, a sus inversiones y, en última instancia, a los Inversores.
- (V) El retraso o la falta de obtención de autorizaciones, licencias, permisos y procedimientos pertinentes de naturaleza similar podría impedir que el Fondo realice determinadas Inversiones o podría obstaculizar el funcionamiento de determinadas Inversiones.
- (W) Puede haber un período de tiempo significativo antes de que el Fondo haya invertido los Compromisos Totales del Fondo y no hay garantía de que la Sociedad Gestora pueda invertir los Compromisos Totales del Fondo.
- (X) No se pueden ofrecer garantías de que se lograrán los resultados previstos por el Fondo.
- (Y) Los gastos y comisiones que debe abonar el Fondo pueden afectar a su valoración. En este sentido, cabe destacar que, durante los primeros años del Fondo, esto puede tener un mayor impacto e incluso puede hacer que el valor de las Participaciones disminuya por debajo de su valor inicial.
- (Z) El Fondo podría tener que competir con otros fondos para lograr oportunidades de inversión. Es posible que la competencia para encontrar oportunidades de inversión adecuadas aumente, lo que podría reducir el número de oportunidades disponibles y/o afectar negativamente a las condiciones en que pueden realizarse dichas inversiones.
- (AA) Los Inversores no recibirán ninguna información financiera emitida por potenciales inversiones que esté disponible para la Sociedad Gestora con anterioridad a que el Fondo realice una Inversión.
- (BB) El Fondo, en la medida en que se encuentra en una posición de inversión minoritaria, puede no estar siempre en condiciones de proteger eficazmente sus intereses y ejercer los derechos correspondientes.
- (CC) Aunque se pretenda estructurar las Inversiones para cumplir los objetivos de inversión del Fondo, no se ofrece ninguna garantía de que una estructura particular sea adecuada para todos los Inversores desde una perspectiva fiscal o de que se vaya a lograr un determinado resultado imposible.
- (DD) El Fondo estará expuesto a costes y gastos asociados con operaciones que finalmente no se lleven a cabo y posibles inversiones que no se completen.

- (EE) El Fondo podrá disponer de sus Inversiones en un momento en el que no sea posible obtener el mayor rendimiento con respecto a las Inversiones.
- (FF) Pueden surgir posibles conflictos de interés.
- (GG) La imposibilidad de llevar a cabo ciertas Inversiones o el retraso en el desembolso de los Compromisos de Inversión pueden tener un efecto negativo en las perspectivas, los resultados de las operaciones y los rendimientos del Fondo.
- (HH) Los Inversores pueden verse obligados a devolver ciertas Distribuciones o cantidades al Fondo.
- (II) En el caso de que un Inversor no cumpla con su obligación de desembolsar su Compromiso de Inversión en la Fecha de Pago, se considerará que dicho Inversor está en mora –i.e., un Inversor en Mora– y la Sociedad Gestora podrá buscar las soluciones adecuadas de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Gestión, incluyendo, entre otras, las siguientes: (i) canjear y cancelar la totalidad o parte de las Participaciones en poder del Inversor en Mora, siendo retenidos por el Fondo los importes ya aportados por el Inversor en Mora, y, a su vez, teniendo el Inversor en Mora únicamente derecho a recibir del Fondo, una vez que el resto de los Inversores hayan recibido las Distribuciones del Fondo por un importe equivalente a todos los importes desembolsados por los Inversores durante la vigencia del Fondo, un porcentaje del importe desembolsado; o (ii) vender la totalidad o parte de las Participaciones del Inversor en Mora a un tercero o a otros Inversores.
- (JJ) El Fondo podrá estar expuesto a los riesgos derivados de su participación en los órganos de administración de las Empresas en Cartera, incluso mediante el nombramiento de administradores.
- (KK) La Política de Inversión del Fondo puede verse afectada o limitada negativamente por las condiciones cambiantes en las economías española, italiana, portuguesa o europea.
- (LL) El Fondo y sus Inversiones podrían verse afectadas negativamente, directa o indirectamente, por la evolución política o la inestabilidad económica a nivel mundial o local (i.e., el lugar donde se encuentra cada Inversión).
- (MM) El Fondo y sus Inversiones podrían estar expuestos a cambios transformadores o disruptivos en las tendencias del mercado de la tecnología.
- (NN) El Fondo está expuesto a los riesgos asociados a la adquisición de negocios nuevos y en curso.
- (OO) El Fondo depende de sistemas de tecnología de la información, que en cualquier momento pueden fallar, ser inadecuados o insuficientes para las tareas en cuestión o ser objeto de ciberataques.

**Los factores de riesgo contenidos en este listado no son exhaustivos y no pretenden reflejar una explicación completa de todos los riesgos potenciales asociados con una inversión en el Fondo. En cualquier caso, los potenciales inversores deben solicitar asesoramiento adecuado antes de invertir en el Fondo.**

## CAPÍTULO I.- EL FONDO

### 1. Datos generales

#### 1.1 El Fondo

El presente documento constituye el Folleto de AZORA SOUTHERN EUROPE OPPORTUNITIES III, FILPE (el "**Fondo**"), que se regirá por el Reglamento de Gestión (indistintamente, el "**Reglamento**" o el "**Reglamento de Gestión**") y, en su defecto, por el Reglamento FILPE y la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (**LECR**), y las disposiciones vigentes que las desarrollen o las sustituyan en el futuro. El Folleto se considerará un folleto a los efectos del Reglamento FILPE (tal y como se ha definido anteriormente).

El Reglamento de Gestión se adjunta como **Anexo I** al Folleto.

A los efectos oportunos, se considerará que el domicilio del Fondo será el domicilio de la Sociedad Gestora.

#### 1.2 Fecha del Folleto

Enero de 2025.

#### 1.3 Datos de registro

El Fondo y el Folleto fueron inscritos en el registro administrativo correspondiente de la CNMV el [•] de 2024, bajo el número [•].

#### 1.4 Grupo económico del Fondo

El Fondo no pertenece a ningún grupo económico.

#### 1.5 Sociedad Gestora

La gestión y representación del Fondo corresponde a AZORA Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., sociedad constituida de conformidad con lo dispuesto en la LECR e inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV con el número 236, y con domicilio social en Calle Villanueva 2C, Esc.1, Planta 1, Puerta 7 A, 28001 Madrid (Madrid) (la "**Sociedad Gestora**").

La Sociedad Gestora tendrá a su disposición, durante todo el período de vigencia del Fondo y en todo momento, los recursos materiales y humanos suficientes para gestionar los asuntos del Fondo y garantizar que pueda cumplir con sus deberes y obligaciones frente al Fondo, el cual es de tipo cerrado.

#### 1.6 Delegación de funciones

La Sociedad Gestora no delegará a terceros ninguna función de gestión.

## 1.7 Proveedores de servicios

### 1.7.1 Depositario

#### **BNP Paribas, S.A., Sucursal en España**

Calle Emilio Vargas 4, 4º

28043-Madrid

Inscrito en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV bajo el número 240.

N.I.F. (número de identificación fiscal) W-0.011.117-I

El Depositario garantiza que cumple con los requisitos establecidos en la LECR, en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003 de Instituciones de Inversión Colectiva (conjuntamente, la "**Normativa de IIC**"). Asimismo, lleva a cabo las tareas de supervisión y vigilancia, depósito, custodia y/o administración de instrumentos financieros pertenecientes al Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Normativa de IIC, así como en otras normativas españolas o europeas aplicables en cada momento, incluidas las circulares de la CNMV.

### 1.7.2 Auditor

De conformidad con el artículo 67.6 de la LECR, el auditor del Fondo será nombrado en un plazo de seis (6) meses a partir de la creación del Fondo.

### 1.7.3 Asesores legales

#### **Clifford Chance, S.L.P.**

Paseo de la Castellana, 110

28046-Madrid

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M347629.

N.I.F. (Número de Identificación Fiscal): B80603319

No existen otros proveedores de servicios contratados por la Sociedad Gestora para la gestión del Fondo.

## 1.8 Mecanismos utilizados por la Sociedad Gestora para cubrir los riesgos potenciales derivados de la responsabilidad profesional

Con el fin de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en relación con sus actividades, la Sociedad Gestora contratará un seguro de responsabilidad profesional.

## 2. Legislación aplicable y jurisdicción competente

El Fondo se regirá de acuerdo con el Derecho común español.



Cualquier controversia o litigio que surjan de la ejecución o interpretación del Reglamento de Gestión, o estén relacionados —directa o indirectamente— con el Reglamento de Gestión, entre la Sociedad Gestora y cualquier Inversor o entre los propios Inversores, se someterá a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, España.

### **3. Duración del Fondo**

El Fondo tendrá un plazo de duración de ocho (8) años a partir de la Fecha de Cierre Final. La Sociedad Gestora podrá prorrogar el plazo del Fondo hasta un (1) período de un (1) año, con la aprobación previa del Comité de Supervisión.

### **4. Perfil de los potenciales inversores del Fondo y número de Inversores en el Fondo**

El Fondo se comercializará exclusivamente a inversores profesionales (tal como se define en el artículo 194 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo de 2023, de Mercados de Valores y Servicios de Inversión).

No hay límite al número de Inversores en el Fondo.

### **5. Información sobre los posibles riesgos de inversión en el Fondo**

Los Inversores deben ser conscientes de que la participación en el Fondo conlleva riesgos significativos y también deben considerar si se trata de una inversión adecuada para su perfil de inversión. Antes de la suscripción del correspondiente Acuerdo de Suscripción, cada Inversor deberá leer, comprender y aceptar los factores de riesgo enumerados en la sección titulada "Información importante sobre los posibles factores de riesgo asociados a la inversión en el Fondo" situada al inicio de este Folleto.

### **6. Procedimiento y condiciones para la emisión de Participaciones**

El procedimiento de suscripción, distribución, desembolso y canje de Participaciones se regirá por lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Gestión.

#### **6.1 Compromiso de Inversión**

El Compromiso de Inversión Mínimo exigido a cada Inversor será de cinco millones de euros (5.000.000 EUR). La Sociedad Gestora podrá, sin embargo, aceptar Compromisos de Inversión por una cantidad menor a su discreción. En todo caso, lo dispuesto en este párrafo cumplirá con los requisitos establecidos en la LECR, el Reglamento FILPE u otras disposiciones aplicables en su momento.

El Fondo (junto con cualquier Vehículo Paralelo) tiene como objetivo un Compromiso Total Global de un tamaño aproximado de ochocientos millones de euros (800.000.000 EUR).

En o antes de la Fecha de Cierre Final, la Sociedad Gestora, sus Entidades Asociadas y/o un Ejecutivo Clave y los miembros del Equipo Gestor suscribirán y mantendrán en todo momento durante la vigencia de los Fondos Paralelos (directa o indirectamente a través de sus respectivas Entidades Asociadas) compromisos de inversión en los Fondos Paralelos por un importe agregado igual a, como mínimo, el dos por ciento (2%)

de los Compromisos Totales Globales, hasta un máximo de treinta y cinco millones de euros (35.000.000 EUR). Dichos Compromisos de Inversión se desembolsarán a través de las Participaciones de Clase A suscritas.

## 6.2 Período de Colocación

La Sociedad Gestora deberá, dentro de los dieciocho (18) meses posteriores a la Fecha de Registro (la Sociedad Gestora también podrá posponer esta fecha por un período adicional máximo de seis (6) meses, sujeto a un Acuerdo Ordinario de Inversores) (el "**Período de Colocación**"), aceptar Compromisos de Inversión adicionales por parte de nuevos Inversores o Inversores existentes. La fecha de finalización del Período de Colocación se denominará "**Fecha de Cierre Final**". La Sociedad Gestora podrá, a su absoluta discreción, determinar que el Período de Colocación finalice en una fecha anterior.

A los efectos del presente folleto, la "**Fecha de Cierre Inicial**" significa la fecha identificada como "Fecha de Cierre Inicial" del Fondo por aprobación del consejo de administración de la Sociedad Gestora a su entera discreción, pero siempre que, (i) a partir de dicha fecha, la Sociedad Gestora haya admitido en el Fondo, al menos, a un Inversor distinto de la Sociedad Gestora, miembros del Equipo Gestor (incluidos los Ejecutivos Clave) y/o sus respectivas Entidades Asociadas y (ii) dicha fecha no sea anterior a la Fecha de Registro. Durante el Período de Colocación, pueden ocurrir uno (1) o más cierres.

Cada uno de los Inversores suscribirá un Compromiso de Inversión mediante la suscripción del Acuerdo de Suscripción correspondiente, en virtud del cual estarán obligados a aportar los importes comprometidos al Fondo, de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Gestión. El importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión de todos los Inversores que hayan sido aceptados por la Sociedad Gestora en cualquier momento en relación con el Fondo será los "**Compromisos Totales del Fondo**". A los efectos del presente folleto, se entenderá por "**Compromisos Totales Globales**" la suma de los Compromisos Totales del Fondo y de cualesquiera Compromisos Totales de los Vehículos Paralelos; y por "**Compromisos Totales de los Vehículos Paralelos**" se entenderá el importe resultante de la suma de cualesquiera Compromisos de Inversión en los Vehículos Paralelos de aquellos Inversores de Vehículos Paralelos aceptados por la Sociedad Gestora en cualquier momento en relación con dichos Vehículos Paralelos.

A los efectos del presente folleto, "**Fondos Paralelos**" significa, colectivamente, el Fondo y cualesquiera Vehículos Paralelos.

## 6.3 Solicitud de Desembolso

A partir de la Fecha de Registro y durante toda la vigencia del Fondo, la Sociedad Gestora notificará a los Inversores por escrito con un mínimo de quince (15) Días Hábilés de antelación cualquier desembolso de fondos con cargo a los respectivos Compromisos de Inversión de los Inversores que fuera necesario efectuar, o cualquier otro importe que deba adelantarse de conformidad con el Reglamento de Gestión (una "**Solicitud de Desembolso**"). A efectos aclaratorios, los Inversores que sean titulares de Participaciones de Clase B no estarán sujetos a desembolsos de fondos con cargo a Compromisos de Inversión.

Todas las aportaciones al Fondo por parte de los Inversores se realizarán en efectivo y en euros (EUR).

Ningún Inversor tendrá derecho a recibir intereses sobre las aportaciones realizadas ni a que se le reembolsen o recompren sus respectivas Participaciones en el Fondo, salvo lo dispuesto expresamente en el Reglamento de Gestión. Los Inversores no tendrán derecho a cancelar sus Compromisos de Inversión.

#### 6.4 Transmisión de Participaciones

Como regla general, los Inversores no venderán, cederán, transferirán ni transmitirán sus Participaciones en el Fondo (cualquiera de las anteriores, una "**Transmisión**"), ni pignorarán ni gravarán las Participaciones, salvo con el previo consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá ser denegado a su entera discreción, de conformidad con las disposiciones del artículo 16 del Reglamento de Gestión.

Sin perjuicio de lo anterior, el consentimiento de la Sociedad Gestora no se denegará injustificadamente en caso de Transmisiones de Participaciones realizadas por un Inversor (i) a Entidades Asociadas; o (ii) a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del Inversor salvo que, en opinión de la Sociedad Gestora, dicha Transmisión pudiera causar algún daño al Fondo, a los demás Inversores o a la propia Sociedad Gestora, y siempre que dicha Transmisión no se realice en el marco de una serie de Transmisiones a través de las cuales el Inversor final no fuera uno de los anteriores; (iii) si la Transmisión fuera exigida por las normas regulatorias aplicables a un Inversor; o (iv) si la Transmisión estuviera permitida de conformidad con las disposiciones de un Acuerdo Particular firmado por un Inversor, siempre que, en cada caso, a la entera discreción de la Sociedad Gestora, dicha Transmisión de Participaciones:

- (a) no conlleve ni cause que el Fondo, la Sociedad Gestora o cualquier Inversión incumplan cualquier ley aplicable;
- (b) el adquirente sea solvente, conforme determine de buena fe la Sociedad Gestora;
- (c) dicho adquirente formule las mismas manifestaciones y garantías que el Inversor, y cumpla con todos los requisitos regulatorios y en materia de prevención de blanqueo de capitales (AML, por sus siglas en inglés) aplicables;
- (d) haga que el Fondo o la Sociedad Gestora cayesen dentro de los requisitos de una empresa de inversión en el sentido de la Ley de Empresas de Inversión de 1940 (*Investment Company Act*) de los Estados Unidos en su versión vigente, o de la Ley de Asesores de Inversiones (*Investment Advisers Act*) de los Estados Unidos de 1940, en su versión vigente, o que
- (e) la Transmisión no se realice a una Persona que podría hacer que el Fondo incurriera en obligaciones y responsabilidades fiscales o reglamentarias adicionales o que cayese dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Seguridad de los Ingresos de Jubilación de los Empleados (*Employee Retirement Income Security Act*) de los Estados Unidos de 1974, en su versión vigente (ERISA).

## 7. Patrimonio del Fondo y Participaciones

El patrimonio del Fondo se divide en Participaciones de Clase A y Participaciones de Clase B, todas ellas sin valor nominal y con diferentes características, que confieren a su titular, junto con los demás Inversores, un derecho de propiedad sobre el patrimonio del Fondo. Estas Participaciones son nominativas y se consideran instrumentos negociables. Se considerará que todo Inversor que suscriba, venda o adquiera alguna Participación del Fondo, habrá aceptado el Reglamento de Gestión del Fondo, en particular la obligación de suscribir las Participaciones y de atender a las solicitudes de desembolsos de fondos con cargo al Compromiso de Inversión en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento de Gestión.

### 7.1 Clases de Participaciones y derechos económicos atribuidos a cada clase:

- (a) Las "**Participaciones de Clase A**" son todas ellas iguales entre sí y podrán suscribirse o adquirirse por Inversores (incluidos la Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los miembros del Equipo Gestor y/o sus respectivas Entidades Asociadas), confiriendo a su titular los derechos y obligaciones establecidos por ley y contractualmente, incluyendo, en particular, los regulados en el Reglamento de Gestión; y
- (b) Las "**Participaciones de Clase B**" son todas ellas iguales entre sí, podrán suscribirse o adquirirse por la Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los demás miembros del Equipo Gestor y/o sus respectivas Entidades Asociadas e Inversores con una participación de relevancia estratégica en la Fecha de Cierre Inicial, según determine la Sociedad Gestora a su discreción, y tendrán la única finalidad de conferir a sus titulares el derecho a recibir el Carried Interest, no estando dichos titulares, por lo tanto, sujetos (como titulares de Participaciones de Clase B) al desembolso de fondos con cargo a Compromisos de Inversión y no teniéndoseles en cuenta a efectos del cálculo de los Compromisos Totales del Fondo.

Podrán emitirse otras clases o subclases de Participaciones a discreción de la Sociedad Gestora de conformidad con la legislación española y previa autorización de la CNMV para aplicar las disposiciones del presente Reglamento, incluyendo, sin limitación, para facilitar los derechos otorgados de conformidad con el artículo 25 del Reglamento de Gestión.

### 7.2 No discriminación entre Inversores

No se prevé un trato discriminatorio entre los Inversores. El Reglamento de Gestión contempla diferentes clases de Participaciones, lo que no implica un trato discriminatorio entre los Inversores, ya que la distinción se basa en criterios objetivos y predeterminados en el Reglamento.

La Sociedad Gestora, a su entera discreción, podrá suscribir Acuerdos Particulares, en su propio nombre y por cuenta y en nombre del Fondo y en nombre de un Vehículo Paralelo de conformidad con los documentos constitutivos del Vehículo Paralelo.

Después de la Fecha de Cierre Final, cada Inversor podrá solicitar que la Sociedad Gestora le envíe una recopilación de los Acuerdos Particulares suscritos con los

Inversores de los Fondos Paralelos, teniendo los derechos previstos de conformidad con lo previsto en el artículo 25 del Reglamento de Gestión.

## 8. Criterios para la determinación y distribución de los beneficios

### 8.1 Distribuciones

El Fondo tiene la intención de hacer Distribuciones a los Inversores lo antes posible, y no más tarde de cuarenta y cinco (45) días, después de la recepción de beneficios percibidos de una Inversión, una desinversión o por cualquier otro motivo, excepto en el caso de que la Sociedad Gestora considere que dichas cantidades serán recicladas de conformidad con el artículo 17.5.1 del Reglamento de Gestión, en cuyo caso, serán consideradas según el artículo 15.5.3 del Reglamento de Gestión. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora no estará obligada a realizar Distribuciones en las siguientes circunstancias:

- (a) cuando los importes por distribuir a los Inversores del Fondo no sean significativos cuando así lo determine razonablemente la Sociedad Gestora, en cuyo caso dichos importes se acumularán para ser distribuidos cuando la Sociedad Gestora decida (y, en cualquier caso, trimestralmente) o se compensarán con gastos futuros a asumir por el Fondo, incluyendo, a título enunciativo, la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración y las comisiones pagaderas por el Fondo en relación con Otros Servicios;
- (b) cuando los importes pendientes de Distribución puedan reciclarse de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 17.5.1 del Reglamento;
- (c) cuando se refiera a ingresos derivados de desinversiones (dividendos u otros rendimientos de Inversiones) que tengan lugar antes de la finalización del Período de Colocación; y
- (d) cuando, a juicio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la Distribución correspondiente pueda ir en detrimento de la situación financiera del Fondo, afecte a su solvencia o viabilidad o a la capacidad del Fondo para cumplir sus obligaciones o contingencias potenciales o previstas.

Las Distribuciones que deba efectuar el Fondo se realizarán en efectivo (en cuyo caso, se realizarán en euros (EUR)), sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión para las distribuciones en especie de conformidad con el artículo 17.2 del Reglamento.

Todos los importes disponibles para su distribución por el Fondo una vez que los importes correspondientes a los gastos y obligaciones del Fondo hayan sido pagados u objeto de la correspondiente reserva (según proceda) (los "**Importes Distribuibles**"), se distribuirán entre los Inversores de forma individual y a prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión de dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo, de la siguiente manera:

- (i) *en primer lugar*, el cien por cien (100%) de los Importes Distribuibles se distribuirán a los titulares de Participaciones de Clase A, simultáneamente y a

prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión que dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo, hasta que dicho titular de Participaciones de Clase A haya recibido Distribuciones en virtud del presente párrafo por un importe igual al 100% de su Compromiso de Inversión en el Fondo;

- (ii) *en segundo lugar*, una vez que se hayan cumplido las disposiciones del apartado (i) anterior, el cien por cien (100%) de cualquier Importe Distribuible restante o posterior se distribuirá a los titulares de Participaciones de Clase A, simultáneamente y a prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión de dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo, hasta que dicho titular de Participaciones de Clase A haya recibido en virtud del presente párrafo (ii) un Retorno Preferente igual a una tasa interna de retorno anual (TIR) del ocho por ciento (8%) (compuesto anualmente en cada aniversario de la fecha en que se hizo el primer pago al Fondo y calculado diariamente sobre la base de un (1) año de 365 días) aplicada al importe de los Compromisos de Inversión pagados al Fondo por dicho Inversor en cualquier momento hasta que dicho importe haya sido reembolsado como Distribuciones de conformidad con el párrafo (i) anterior;
- (iii) *en tercer lugar*, una vez que se hayan cumplido las disposiciones del párrafo (ii) anterior, el cien por cien (100%) de cualquier Importe Distribuible restante o posterior se distribuirá de la siguiente manera: (a) el cincuenta por ciento (50%) a los titulares de Participaciones de Clase A (simultáneamente y a prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión de dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo); y (b) el cincuenta por ciento (50%) a los titulares de Participaciones de Clase B (simultáneamente y a prorrata del número de Participaciones de Clase B que ostente cada uno de ellos) como Carried Interest, hasta que la suma de los importes distribuidos a los titulares de Participaciones de Clase B en concepto de Carried Interest de conformidad con las disposiciones del presente párrafo (iii) alcance un importe igual al veinte por ciento (20%) de los importes totales distribuidos de conformidad con el párrafo (ii) anterior y este párrafo (iii); y
- (iv) *en cuarto lugar*, una vez que se hayan cumplido las disposiciones del párrafo (iii) anterior, el cien por cien (100%) de cualquier Importe Distribuible restante o posterior se distribuirá de la siguiente manera: (a) el ochenta por ciento (80%) a los titulares de Participaciones de Clase A, simultáneamente y a prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión que dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo; y (b) el veinte por ciento (20%) a los titulares de Participaciones de Clase B (simultáneamente y a prorrata del número de Participaciones de Clase B que ostente cada uno de ellos), como Carried Interest.

## 8.2 Reciclaje y Distribuciones Temporales

### 8.2.1 Reciclaje

A los efectos del Reglamento de Gestión, "reciclaje" significará la utilización de los importes recibidos en cualquier forma procedentes de las Inversiones, o de los importes resultantes de las desinversiones, o de cualquier otro ingreso

derivado de las Inversiones en cada supuesto hasta el máximo del coste de adquisición (incluyendo comisiones, costes, gastos e importes comprometidos o reservados para una Inversión) de dicha Inversión, para realizar otras Inversiones y/o hacer frente al pago de la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración, los Costes de Constitución y/o los Costes Operativos de conformidad con el Reglamento de Gestión.

El Fondo podrá reciclar cualquier importe recibido de las Inversiones, siempre que el Fondo no mantenga en su poder Inversiones cuyo Capital Invertido Neto supere en conjunto el ciento veinte por ciento (120%) de los Compromisos Totales del Fondo.

Cualquier importe reciclado de conformidad con lo anterior deberá ser comunicado a los Inversores, lo cual podrá hacerse mediante Solicitud de Desembolso, estados financieros anuales, o por cualquier otra vía a discreción de la Sociedad Gestora. Una vez finalizado el Período de Inversión, los importes indicados en los apartados anteriores solo podrán reciclarse en los casos descritos en los apartados (a), (b) o (c) del artículo 15.5.2 del Reglamento.

#### 8.2.2 Distribuciones Temporales

Los importes recibidos por los Inversores como Distribuciones clasificadas por la Sociedad Gestora como Distribuciones Temporales elevarán, por su importe, el Compromiso Pendiente de Desembolso en ese momento y, por lo tanto, los Inversores estarán obligados a volver a aportar dichos importes si en última instancia la Sociedad Gestora solicitara su devolución de conformidad con los términos y condiciones del Reglamento.

A efectos aclaratorios, la obligación de aportar al Fondo un importe igual a una Distribución Temporal recaerá en el titular de cada Participación en el momento en el que la Sociedad Gestora presente la correspondiente Solicitud de Desembolso, independientemente de si el titular de dicha Participación es o no el destinatario original de la Distribución Temporal, incluyendo, a título enunciativo, el caso de una Transmisión. Los importes clasificados como Distribuciones Temporales conforme a los párrafos (ii), (iii) y (iv) a continuación aumentarán, por su importe, el Compromiso Pendiente de Desembolso en ese momento y la Sociedad Gestora tendrá derecho a solicitar el desembolso de dichos importes a los Inversores en los términos y condiciones del Reglamento de Gestión.

A estos efectos, la Sociedad Gestora podrá decidir, a su discreción, clasificar una Distribución como Distribución Temporal, exclusivamente en relación con Distribuciones de los siguientes importes:

- (i) cualesquiera importes sujetos a reciclaje de conformidad con las disposiciones del artículo 17.5.1 del Reglamento de Gestión;
- (ii) cualesquiera importes aportados por Inversores cuyo desembolso se haya solicitado para realizar una Inversión que en última instancia no se haya realizado, o la parte de dichos importes que finalmente no se haya utilizado para realizar una Inversión

porque el importe de capital invertido en dicha Inversión, incluido cualquier coste o gasto (incluso aquellos incurridos por la Sociedad Gestora) en relación con la realización de la Inversión, resultó ser menor que el desembolso solicitado;

- (iii) cualesquiera importes aportados al Fondo por Inversores Posteriores que, de conformidad con el artículo 15.7 del Reglamento de Gestión, puedan estar sujetos a Distribuciones Temporales;
- (iv) cualesquiera importes recibidos por el Fondo en relación con Vehículos Paralelos de conformidad con el artículo 5(vi) del Reglamento de Gestión;
- (v) cualesquiera importes distribuidos a los Inversores: (1) derivados de una desinversión en relación con la cual el Fondo haya dado, directa o indirectamente, garantías contractuales u otras formas de garantía en relación con las contingencias que puedan surgir en relación con dicha desinversión; o (2) cuando en el momento de dicha Distribución se haya iniciado formalmente un procedimiento judicial con respecto a una reclamación de terceros y que pueda dar lugar a una obligación de pago del Fondo de conformidad con el artículo 23 del Reglamento de Gestión; en cada caso, siempre que cualquier solicitud de devolución de Distribuciones Temporales, de conformidad con el presente párrafo, ocurra en los dos (2) años siguientes a la fecha de la distribución, excepto en el caso de indemnizaciones o garantías derivadas de impuestos u obligaciones laborales y de seguridad social, en cuyo caso deberá ocurrir en los cuatro (4) años siguientes a la fecha de la distribución; o
- (vi) cualesquiera importes distribuidos a los Inversores que se deriven de una desinversión, cuando el Fondo haya incurrido en una obligación de indemnización de conformidad con el artículo 23 del Reglamento de Gestión, siempre que cualquier solicitud de devolución de las Distribuciones Temporales tenga lugar en un plazo de dos (2) años desde la fecha de la obligación de indemnización correspondiente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, si a la finalización de los plazos relevantes indicados en los párrafos (e) y (f) anteriores, estuviera pendiente de resolución cualquier procedimiento o reclamación, la Sociedad Gestora, dentro de los treinta (30) días siguientes a haber tomado conocimiento de la existencia de tales procedimientos o reclamaciones, deberá informar a los Inversores por escrito de su carácter general y dar una estimación del momento en que pudiera ser necesario devolver cualesquiera reembolsos en relación con dichos procedimientos o reclamaciones; continuando en vigor la obligación de los Inversores de devolver las Distribuciones Temporales con respecto a cada uno de dichos procedimientos y reclamaciones durante dieciocho (18) meses adicionales.



Cualquier obligación en relación con los importes adeudados por los Inversores para el reembolso de las Distribuciones Temporales, según los párrafos (e) y (f) anteriores, sobrevivirá a la liquidación del Fondo con sujeción a los límites temporales establecidos en dichos párrafos y no superará el menor de (A) el 25% de todas las Distribuciones recibidas por el Inversor en cuestión y (B) el 25% de los Compromisos de Inversión de dicho Inversor según lo establecido en el Contrato de Suscripción del Inversor en cuestión.

En caso de que la Sociedad Gestora determine que algún Inversor ha recibido distribuciones superiores a las que le corresponden en virtud del artículo 17.1.2 del Reglamento de Gestión, la Sociedad Gestora tendrá derecho a compensar dichos importes con futuras Distribuciones realizadas a dicho Inversor en virtud del artículo 17.1.2 del Reglamento de Gestión.

## **9. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo**

El valor liquidativo de cada Participación será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo por el número de Participaciones creadas, ajustado, en su caso, a los derechos económicos específicos de las Participaciones.

Inicialmente, y hasta la finalización del Período de Colocación, el precio de suscripción de las Participaciones será de un céntimo de euro (0,01 EUR) cada una.

Sin perjuicio del valor de suscripción de las Participaciones conforme se establece anteriormente, la Sociedad Gestora determinará periódicamente el valor liquidativo de las Participaciones de conformidad con las siguientes reglas:

- (a) la Sociedad Gestora calculará el valor liquidativo de las Participaciones de conformidad con la normativa aplicable y su política de valoración; y
- (b) la Sociedad Gestora calculará el valor liquidativo: (i) una vez finalizado el Período de Colocación; (ii) al menos anualmente; y (iii) cada vez que se realice una Distribución, tanto antes como después de que se realice dicha Distribución.

## **10. Gestión de riesgos, liquidez y procedimientos de conflicto de interés**

La Sociedad Gestora establecerá sistemas adecuados de gestión de riesgos para identificar, medir, gestionar y supervisar adecuadamente todos los riesgos pertinentes a la estrategia de inversión del Fondo y a los que esté o pueda estar expuesto, y asegurar que el perfil de riesgo del Fondo sea coherente con su política y estrategia de inversión.

Asimismo, la Sociedad Gestora establecerá un sistema adecuado de gestión de liquidez y adoptará procedimientos para controlar el riesgo de liquidez del Fondo a fin de garantizar que pueda cumplir con sus obligaciones presentes y futuras en relación con el apalancamiento en el que tenga o pueda incurrir.

Por último, la Sociedad Gestora contará e implementará procedimientos administrativos y organizativos eficaces para identificar, prevenir, gestionar y controlar los conflictos de interés que puedan surgir con el fin de evitar dañar los intereses del Fondo y de los Inversores.

## 11. **Disolución, Liquidación y Terminación del Fondo**

El procedimiento de disolución, liquidación y terminación del Fondo se regirá por lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Gestión.

## **CAPÍTULO II.- POLÍTICA DE INVERSIÓN**

### 12. **Definición de la política de inversión del Fondo**

La Sociedad Gestora llevará a cabo la gestión y negociación de la adquisición y enajenación de activos del Fondo, de conformidad con la Política de Inversiones descrita en el artículo 6 del Reglamento de Gestión.

#### 12.1 **Objetivo de gestión**

El Fondo tiene como objetivo realizar Inversiones en las que generar valor añadido a través del desarrollo y/o reposicionamiento, la gestión operativa para la maximización del valor y su posterior enajenación en todo tipo de activos inmobiliarios incluyendo oportunidades empresariales hoteleras y de alojamiento turístico e Inversiones Aptas en Centros de Datos. Esta estrategia se realizará a través de la inversión en activos diversificados y compañías operativas integradas de gestión para tener el control de toda la cadena de valor, para mejorar el rendimiento vía gestión activa y liquidar dichas Inversiones, una vez alcanzada su estabilización, con el objetivo principal de generar incrementos de capital a largo plazo para los Inversores de acuerdo con el Reglamento. La Sociedad Gestora tratará de generar una rentabilidad neta combinada del 15%+ para los Inversores del Fondo.

Este objetivo de inversión se espera llevar a cabo mediante la adquisición, el desarrollo y/o reposicionamiento, la gestión operativa para la maximización del valor y la posterior enajenación de Activos Inmobiliarios, centros de datos y/o plataformas inmobiliarias, así como mediante la adquisición, emisión, tenencia, participación, subparticipación y venta de préstamos, instrumentos de capital o cuasi capital, deuda (ya sea preferente o subordinada, garantizada o no garantizada), obligaciones, bonos y cualesquiera otras estructuras alternativas en forma de deuda u otros valores estructurados, garantizados por Activos Inmobiliarios, acciones o participaciones en Empresas Inmobiliarias y cualquier préstamo o endeudamiento facilitado a las Empresas Inmobiliarias de acuerdo con el Reglamento de Gestión y, en particular, con la Política de Inversiones.

#### 12.2 **Período de Inversión y estrategias de desinversión**

##### 12.2.1 **Período de Inversión**

El Período de Inversión del Fondo (el "**Período de Inversión**") comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y finalizará en la primera en el tiempo de las siguientes fechas:

- (a) el tercer (3.<sup>er</sup>) aniversario de la Fecha de Cierre Inicial, que podrá prorrogarse por dos períodos adicionales de un (1) año, en cada caso con la aprobación previa del Comité de Supervisión; o bien

- (b) en aquella fecha en que la Sociedad Gestora decida, a su discreción, después de que el Fondo haya efectuado, se haya comprometido a efectuar de conformidad con una obligación vinculante y/o reservado importes a los efectos de efectuar, Inversiones, por un importe igual, al menos, al setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos Totales del Fondo, reservados para una estrategia o tipos de inversión específicos y relacionados con un plan de inversión y presupuestos aprobados o comprometidos contractualmente para una Inversión específica; o bien
- (c) en la primera de las siguientes fechas: (i) la fecha en que la Sociedad Gestora, cualquiera de los Ejecutivos Clave, cualquiera de los demás miembros del Equipo Gestor y/o cualquiera de sus respectivas Entidades Asociadas reciba o devengue cualquier comisión de gestión o comisión equivalente de un Fondo Sucesor; y (ii) la fecha en que un Fondo Sucesor efectúe su primera inversión; o bien
- (d) la fecha en que se considere que el Período de Inversión habrá finalizado debido a un Suceso de un Ejecutivo Clave (según lo dispuesto en el artículo 10.3 del Reglamento de Gestión).

Una vez finalizado el Período de Inversión, el Fondo no podrá realizar Nuevas Inversiones y la Sociedad Gestora no podrá emitir Solicitudes de Desembolso en relación con Compromisos Pendientes de Desembolso, salvo de conformidad con lo previsto en el artículo 15.5.2 del Reglamento de Gestión.

#### 12.2.2 Estrategias de desinversión

Las desinversiones de las Inversiones se realizarán durante la vigencia del Fondo, cuando la Sociedad Gestora, a su discreción, considere apropiado y en el mejor interés del Fondo. A estos efectos, no se establecerá ningún plazo mínimo o máximo específico para la tenencia de las Inversiones.

Los procedimientos y estrategias de desinversión dependerán de cada Inversión.

### 12.3 Enfoque geográfico

El enfoque geográfico de inversión se limita exclusivamente a las Inversiones que, en el momento de la primera inversión del Fondo en ellas, desarrollan sus actividades principalmente en, tienen su establecimiento principal o sede, centro de gestión y administración efectiva, domicilio social o negocio en Europa, con un enfoque en España, Portugal e Italia.

### 12.4 Estrategia de inversión

El Fondo únicamente podrá invertir en Inversiones Aptas de conformidad con el Reglamento FILPE y de conformidad con el objetivo de gestión descrito en el artículo 12.1 anterior.

Se espera que las Inversiones del Fondo se realicen en relación con el sector inmobiliario en el sur de Europa, con especial foco en España, Portugal e Italia, previéndose que la mayoría de las Inversiones consistan en instrumentos de capital y/o

cuasi capital, instrumentos de deuda (ya sea preferente o subordinada), préstamos, activos reales y bonos.

## 12.5 Alcance del sector, fases y tipos de empresas y restricciones de inversión

El Fondo invertirá principalmente en sectores con tendencias de crecimiento atractivas y sostenibles en el largo plazo (mega tendencias), y donde se pueda aplicar un enfoque operativo, de desarrollo y de creación de valor. En concreto, se buscarán principalmente empresas o activos en los que se identifiquen oportunidades de negocio atractivas, entre otros: i) oportunidades de transformación de activos urbanos (reposicionamiento y/o cambios de uso), ii) oportunidades empresariales hoteleras y de alojamiento turístico iii) oportunidades en el sector "living" y iv) oportunidades en Inversiones Aptas en Centros de Datos.

### (a) Oportunidades de transformación de activos urbanos:

El Fondo buscará oportunidades de inversión en activos infrautilizados, infra invertidos y/o en desuso, que puedan, a través de una gestión activa de desarrollo o transformación y su posterior gestión operativa, generar activos urbanos de alta demanda con rentas estables y resilientes principalmente en los sectores de oficinas de calidad sostenibles, educativo y sanitario.

### (b) Oportunidades empresariales hoteleras y de alojamiento turístico

El Fondo buscará invertir en oportunidades empresariales hoteleras y de alojamiento turístico, tanto de sol y playa como negocios de alojamiento urbanos, que estén infra capitalizadas o que no estén debidamente gestionadas, en las que se requieran iniciativas de gestión activa y capacidades de reposicionamiento táctico para lograr rentabilidades superiores.

### (c) Oportunidades en el sector living

El Fondo tratará de invertir en oportunidades en el ámbito residencial y los usos alternativos del mismo como pueden ser, entre otros, el denominado "Flexliving" sobre suelos terciarios, a través de la compra de activos existentes para su transformación o desarrollo integral de los mismos, su posterior gestión y venta una vez alcanzado el plan de negocio.

### (d) Oportunidades en Inversiones Aptas en Centros de Datos

El Fondo buscará oportunidades para el desarrollo de Inversiones Aptas en Centros de Datos con especial énfasis en el segmento de gran escala para servir capacidad de almacenamiento y procesamiento de datos a clientes 'hiperescales' y proveedores de inteligencia artificial (IA) con necesidades de capacidad exponenciales.

## 12.6 Diversificación, participación en el accionariado y en la gestión de las Sociedades Participadas

12.6.1 De conformidad con el artículo 9(2) del Reglamento FILPE, el Fondo no llevará a cabo ninguna de las siguientes actividades:

- (a) la venta en corto de activos;
- (b) la asunción de una exposición directa o indirecta a materias primas, ni por medio de instrumentos financieros derivados, certificados que las representen o índices basados en ellas, ni por cualquier otro medio o instrumento que pueda dar lugar a una exposición a las mismas;
- (c) la negociación de transacciones de préstamo de valores, de toma en préstamo de valores y de recompra o cualquier otro acuerdo que tenga un efecto económico equivalente y conlleve riesgos similares, siempre que afecte a más del diez por ciento (10%) de los Compromisos Totales del Fondo; y
- (d) la utilización de instrumentos financieros derivados, salvo que la única finalidad del uso de dichos instrumentos sea cubrir los riesgos inherentes a otras Inversiones del Fondo.

### *Inversiones aptas*

12.6.2 De conformidad con el objetivo, la política y la estrategia de inversión del Fondo, el Fondo invertirá únicamente en las siguientes categorías de activos y únicamente en las condiciones especificadas en el Reglamento FILPE y teniendo en cuenta los límites de la Política de Inversiones establecidos en el artículo 9(1) del Reglamento FILPE (en conjunto, "**Inversiones Aptas**"):

- (a) Activos Aptos para la Inversión (según se definen más abajo en el apartado titulado "*Activos Aptos para la Inversión*"); y
- (b) activos a que se refiere el artículo 50(1) de la Directiva OICVM (es decir, la Directiva 2009/65/CE).

### *Activos Aptos Para La Inversión*

12.6.3 De conformidad con el artículo 10 del Reglamento FILPE, un activo solo se considerará apto para inversión si pertenece a una de las siguientes categorías ("**Activos Aptos para la Inversión**"):

- (a) instrumentos de capital o cuasi capital que hayan sido:
  - (i) emitidos por una Empresa en Cartera Admisible y adquiridos por el Fondo a dicha Empresa en Cartera Admisible o a terceros en el mercado secundario;
  - (ii) emitidos por una Empresa en Cartera Admisible a cambio de un instrumento de capital o cuasi capital previamente adquirido por el

Fondo a dicha Empresa en Cartera Admisible o a terceros en el mercado secundario; o

- (iii) emitidos por una empresa en la que una Empresa en Cartera Admisible posea una participación en el patrimonio, a cambio de un instrumento de capital o cuasi capital adquirido por el Fondo de conformidad con los incisos (i) o (ii) anteriores;
- (b) instrumentos de deuda emitidos por una Empresa en Cartera Admisible;
- (c) préstamos concedidos por el Fondo a una Empresa en Cartera Admisible con un vencimiento que no supere el período de vigencia del Fondo;
- (d) activos reales; y
- (e) bonos emitidos, con arreglo a un Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los bonos verdes europeos, por una Empresa en Cartera Admisible.

#### *Empresa en Cartera Admisible*

12.6.4 De conformidad con el artículo 11 del Reglamento FILPE, una "**Empresa en Cartera Admisible**" será una empresa en cartera distinta de una entidad de inversión colectiva que cumpla los siguientes requisitos:

- (a) que no sea una empresa financiera, salvo que:
  - (i) se trate de una empresa financiera que no sea una sociedad financiera de cartera o una sociedad mixta de cartera; y
  - (ii) dicha empresa financiera haya sido autorizada o registrada menos de cinco (5) años antes de la fecha de inversión inicial;
- (b) sea una empresa que:
  - (i) no esté admitida a cotización en un mercado regulado ni en un sistema multilateral de negociación; o que
  - (ii) esté admitida a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación y tenga una capitalización bursátil no superior a mil quinientos millones de euros (1.500.000.000 EUR) sobre la base de cuotas de fin de año para los tres (3) años naturales anteriores;
- (c) esté establecida en un Estado miembro de la Unión Europea o en un tercer país siempre que:
  - (i) no esté identificado como tercer país de alto riesgo incluido en la lista del acto delegado adoptado en virtud de la Directiva (UE) 2015/849;

- (ii) no figure en el anexo I de las Conclusiones del Consejo sobre la lista revisada de la Unión Europea de países y territorios no cooperadores a efectos fiscales.

12.6.5 Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 12.6.4(a) de este Folleto, una Empresa en Cartera Admisible podrá ser una empresa financiera que financie exclusivamente Empresas en Cartera o activos reales (conforme se recoge en el Artículo 12.6.3(d) anterior).

#### *Diversificación y Restricciones a la Inversión*

12.6.6 El Fondo invertirá, de conformidad con el artículo 13.1 del Reglamento FILPE, al menos el cincuenta y cinco por ciento (55%) de sus activos en Activos Aptos para la Inversión.

12.6.7 El Fondo no invertirá más de:

- (a) un quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia en instrumentos emitidos por o en préstamos concedidos a una única Empresa en Cartera Admisible; y
- (b) un quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia en una Inversión en un único activo real.

en cada caso, dicho porcentaje de los Compromisos de Referencia deberá ser determinado en el momento en el que se realice la Inversión.

12.6.8 El Fondo deberá:

- (a) No realizar inversiones en Desarrollos que puedan provocar que el coste agregado de adquisición de dichas Inversiones supere el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos de Referencia. A efectos de esta restricción, no se incluirán los Desarrollos de centros de datos (es decir, la adquisición de terrenos y desarrollo posterior en los mismos de centros de datos o sociedades con este objeto);
- (b) no realizar Inversiones en Inversiones Aptas en Centros de Datos que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el treinta por ciento (30%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión;
- (c) no realizar Inversiones en activos de hostelería que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el treinta y cinco por ciento (35%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión;
- (d) no realizar Inversiones en países no pertenecientes al sur de Europa que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones

supere el diez por ciento (10%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión en el caso de una propuesta de inversión concreta;

- (e) no realizar Inversiones en Italia que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el veinte por ciento (20%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión en el caso de una propuesta de inversión concreta;
- (f) no realizar Inversiones en países del sur de Europa (excepto España, Portugal e Italia) que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el diez por ciento (10%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión;
- (g) no realizar Inversiones fuera de España que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el cuarenta por ciento (40%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el cuarenta y cinco por ciento (45%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión,

en cada caso, dicho porcentaje de los Compromisos de Referencia deberá ser determinado en el momento en el que se realice la Inversión.

#### 12.6.9 Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo deberá:

- (a) no realizar ninguna inversión que, según determine razonable la Sociedad Gestora, requiera o justifique la notificación a el Comité de Inversiones Extranjeras de los Estados Unidos;
- (b) realizar ninguna Inversión que, según determine razonable la Sociedad Gestora, constituya una Inversión Seleccionada Negativamente según lo establecido en el Reglamento de Gestión;
- (c) no realizar ninguna inversión en:
  - (i) valores cotizados o no cotizados de cualquier empresa, corporación, sociedad, organización, asociación o cualquier otra forma de entidad domiciliada o constituida en la República de Singapur, o que tenga una cotización principal en la Bolsa de Singapur (una "**Persona de Singapur**");
  - (ii) valores cotizados en bolsa de una Persona en la que una Persona de Singapur posea directamente más del 50% de las acciones; o
  - (iii) cualquier acción, bono, fondo o valor emitido por el Gobierno de Singapur,



en cada caso, si dichas inversiones dieran lugar a que el coste de adquisición agregado del Fondo en dichas inversiones relacionadas con Singapur superase el cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos de Referencia;

- (d) no realizar ninguna Inversión en valores cotizados, salvo cuando dicha Inversión en valores cotizados forme parte de una operación más amplia, siempre que, en cualquier caso, el coste de adquisición agregado de las Inversiones en valores cotizados no supere el diez por ciento (10%) de los Compromisos de Referencia;
- (e) no realizar ninguna inversión que haga que el coste de adquisición total de las inversiones en terrenos sin licencia listas para ser desarrollados y/o terrenos que aún no han sido reparcelados supere el diez por ciento (10%) de los compromisos de referencia; y
- (f) el Fondo no invertirá en otras entidades de capital de riesgo ni en ningún otro tipo de fondos de inversión, salvo en fondos o vehículos de inversión de propiedad total, siempre que sea necesario o aconsejable por razones de eficiencia fiscal o estructuración y no se cause ningún perjuicio financiero al Fondo. Además, se establece que el Fondo no asumirá ninguna comisión de gestión adicional ni intereses acumulados (o cantidades equivalentes) respecto a su inversión en dichos fondos o vehículos de inversión de propiedad total, y que la Sociedad Gestora seguirá siendo exclusivamente responsable (sin perjuicio de las facultades de gobernanza atribuidas a los inversores en dicho fondo o vehículo de inversión) de cualquier decisión de inversión tomada respecto a dicho fondo o vehículo de inversión.

12.6.10 De conformidad con el artículo 13.6 del Reglamento FILPE, las sociedades incluidas en un mismo grupo a efectos de cuentas consolidadas, según lo dispuesto en la Directiva 2013/34/UE o de conformidad con las normas internacionales de contabilidad reconocidas, se considerarán una única Empresa en Cartera Admisible o un único organismo a efectos del cálculo de los límites a los que se refiere el Artículo 12.6.6.

#### *Rectificación de posiciones de inversión*

12.6.11 De conformidad con el artículo 14 del Reglamento FILPE, en caso de que el Fondo incumpla los requisitos de composición y diversificación de la cartera establecidos en el Artículo 12.6.6 anterior, o los límites de endeudamiento establecidos en el Artículo 12.7.1(iii), y dicho incumplimiento sea ajeno al control de la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora o su delegado deberán adoptar, en un plazo adecuado, las medidas necesarias para rectificar la posición teniendo debidamente en cuenta los intereses de los Inversores.

12.6.12 De conformidad con el artículo 17.2 del Reglamento FILPE, cuando un activo a largo plazo en el que haya invertido el Fondo haya sido emitido por una Empresa en Cartera Admisible que no cumpla ya con lo dispuesto en el Artículo 12.6.6 anterior, dicho activo a largo plazo podrá seguir computándose a efectos del cálculo del límite de inversión a que se refiere el Artículo 12.6.6 durante un

máximo de tres (3) años a partir de la fecha en que la Empresa en Cartera Admisible haya dejado de cumplir los requisitos de Artículo 12.6.6 anterior.

## 12.7 Endeudamiento y apalancamiento

### 12.7.1 Financiación de terceros

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cualquier momento, el Fondo, para alcanzar su objetivo y, cuando sea necesario, para cubrir los desembolsos, podrá recibir efectivo en calidad de préstamo, crédito, así como incurrir en deuda, prestar garantías, formular manifestaciones y garantías o asumir compromisos si fuera necesario, con sujeción a las siguientes condiciones:

- (i) el período de vencimiento del préstamo, crédito o instrumento de deuda no podrá exceder de doce (12) meses y en ningún caso ser superior al plazo de duración del Fondo;
- (ii) el importe agregado de endeudamiento y garantías totales del Fondo, en cualquier momento, no deberá exceder el menor de los importes correspondientes a: (A) el quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia; o (B) el cien por cien (100%) de los Compromisos Pendientes de Desembolso;
- (iii) de conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, esté destinado a efectuar inversiones o aportar liquidez, incluido el pago de costes y gastos, siempre que la tesorería u otros medios líquidos equivalentes del Fondo no sean suficientes para realizar la inversión en cuestión; y
- (iv) de conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, se contraiga en la misma moneda que la de los activos que vayan a ser adquiridos con el efectivo tomado en préstamo o en otra moneda en la que se haya cubierto adecuadamente la exposición al riesgo de tipo de cambio;

Cada Inversor reconoce asimismo que:

- (a) su Compromiso de Inversión (tanto los compromisos pendientes de desembolso, como los potenciales reembolsos) está subordinado en todos los aspectos a todos y cada uno de los préstamos obtenidos en el marco de un endeudamiento de conformidad con el presente Artículo 12.7, y se obliga a no presentar ninguna reclamación ni a entablar ningún procedimiento contra el Fondo para el reembolso de ningún Compromiso de Inversión asumido por el Inversor hasta que todos los importes pendientes de pago por el Fondo al prestamista en cuestión hayan sido irrevocablemente abonados en su totalidad y el prestamista en cuestión no tenga ninguna otra obligación adicional frente al Fondo en relación con el endeudamiento; y
- (b) cumplirá con Solicitudes de Desembolso efectuadas por o en nombre de los acreedores conforme a un endeudamiento sin deducción,

compensación, reconvención ni excepción alguna, incluso cuando dichas Solicitudes de Desembolso exijan que importes de Compromisos de Inversión no desembolsados se paguen directamente a, o siguiendo las instrucciones de, cualquiera de dichos acreedores.

El Fondo podrá gravar sus activos para implementar su estrategia de endeudamiento al pedir dinero en préstamo. Los acuerdos de préstamo que estén plenamente cubiertos por los Compromisos de Inversión del Inversor no se considerarán ni constituirán un préstamo a los efectos del presente Artículo 12.7.

El Fondo no podrá otorgar préstamos con garantía cruzada, salvo dentro de los activos de una misma transacción y siempre dentro de los límites de diversificación previstos en el Reglamento.

De conformidad con el artículo 17.1 del Reglamento FILPE, los límites de endeudamiento establecidos en el presente Artículo 12.7 se aplicarán desde la Fecha de Registro del Fondo.

#### 12.7.2 Ratio de apalancamiento (*Loan to value* o "LTV", por sus siglas en inglés)

El ratio de apalancamiento (LTV) de cada Inversión no excederá el sesenta y cinco por ciento (65%), y el ratio de apalancamiento (LTV) agregado del Fondo, no excederá el sesenta por ciento (60%), salvo que (en cada caso) el Comité de Supervisión apruebe lo contrario.

A efectos aclaratorios, para calcular el ratio de apalancamiento (LTV) a los efectos del presente Artículo 12.7.2, no se tendrá en cuenta la deuda pendiente que exista conforme a una financiación de terceros en los términos del Artículo 12.7.1 ni los Activos Aptos para la Inversión en la forma de deuda en relación con una Inversión.

### 12.8 Otras cuestiones de la Política de Inversión

#### 12.8.1 Inversión del efectivo del Fondo

Los importes mantenidos como efectivo del Fondo, así como los fondos desembolsados con cargo a los Compromisos de Inversión de los Inversores con carácter previo a la ejecución de una Inversión, o los importes recibidos por el Fondo como resultado de una desinversión, asignación de dividendos o cualquier otro tipo de distribución hasta la Distribución efectiva de dichos importes a los Inversores, solo podrán invertirse en Inversiones a Corto Plazo.

Además, la Sociedad Gestora podrá disponer de los Compromisos de Inversión para mantener un nivel adecuado de liquidez en el Fondo e invertir, a su entera discreción, dicha liquidez en Inversiones a Corto Plazo. Sin perjuicio de las disposiciones anteriores, el efectivo mantenido por el Fondo, junto con cualquier Inversión a Corto Plazo (excluyendo, para los fines de esta restricción, cualquier cantidad de efectivo mantenida por el Fondo que esté a la espera de su asignación inminente a una inversión o Distribución), no deberá en ningún momento exceder el 15% de los Compromisos Totales Globales.

## 12.8.2 Sostenibilidad

De conformidad con el Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (en adelante, el "SFDR", por sus siglas en inglés), el Fondo debe divulgar cómo se integran los riesgos de sostenibilidad en sus procesos de inversión, así como los resultados de la evaluación de las posibles repercusiones de los riesgos de sostenibilidad en los retornos del Fondo. A tal efecto, se señala en el Reglamento que:

- (a) en relación con el artículo 6(1)(a) del SFDR, la Sociedad Gestora integra los riesgos de sostenibilidad en su proceso de adopción de decisiones de inversión para el Fondo, que se basa en su propio análisis y en el de terceros. La Sociedad Gestora utiliza la información publicada por las Empresas en Cartera como referencia a estos efectos. También tiene en cuenta los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) publicados por las empresas de calificación crediticia, así como los datos facilitados por proveedores externos;
- (b) con respecto al artículo 6(1)(b) del SFDR, el riesgo de sostenibilidad de las Inversiones dependerá, entre otros factores, de la Empresa en Cartera Admisible en la que invierta el Fondo, de su sector de actividad o de su ubicación geográfica. Como consecuencia, las Inversiones con un mayor riesgo de sostenibilidad podrán sufrir una disminución del precio en el momento de la desinversión y, por lo tanto, afectar negativamente al patrimonio del vehículo; y
- (c) por último, en lo que respecta al artículo 7(1) del SFDR, la Sociedad Gestora no tiene en cuenta acontecimientos adversos que afecten a los factores de sostenibilidad en su proceso de evaluación del riesgo ni su impacto en el valor de las Inversiones, ya que actualmente no cuenta con políticas de *due diligence* relacionadas con dichos acontecimientos adversos.

12.8.3 Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta la taxonomía de la Unión Europea para actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental.

## 12.8.4 Inversiones cruzadas

Los Fondos Paralelos no invertirán en, realizarán coinversiones con, tomarán prestados fondos de, proporcionarán ningún tipo de financiación (incluida la refinanciación de las deudas existentes), garantías personales ni reales, ni transferirán ni adquirirán activos (incluyendo, a título enunciativo, cualquier instrumento de capital o deuda de cualquier tipo) ni directa, ni indirectamente, de la Sociedad Gestora, ninguno de los Ejecutivos Clave, ningún otro miembro del Equipo Gestor, ni ninguno de sus respectivos accionistas, administradores, empleados o Entidades Asociadas, salvo aprobación por el Comité de Supervisión según lo establecido en el artículo 10.2 del Reglamento de Gestión.

## 12.9 Acuerdos de Coinversión y otras oportunidades de Coinversión

La Sociedad Gestora está facultada para suscribir, en nombre del Fondo, los Acuerdos de Coinversión con Vehículos Paralelos y/o cualquier Fondo Vinculado que cumplan con el presente Reglamento de Gestión. Dichos Acuerdos de Coinversión regularán, entre otros aspectos, el ajuste de los gastos y comisiones entre los Fondos Paralelos y/o Fondos Vinculados, el momento en el que se realizarán las Inversiones y las desinversiones, los elementos de toma de decisiones dentro de los Fondos Paralelos y/o Fondos Vinculados que sean necesarios para lograr su plena eficacia, así como cualesquiera otros aspectos necesarios para cumplir con el presente Reglamento y, en particular (a título enunciativo), con la Política de Inversión de este Fondo y los requisitos establecidos en el artículo 5 del Reglamento de Gestión.

La Sociedad Gestora espera que el Fondo celebre Acuerdos de Coinversión con Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R. en relación con inversiones en negocios hoteleros y con Azora Strategic Infrastructure Fund, F.C.R. en relación con Inversiones Aptas en Centros de Datos.

Además de los Acuerdos de Coinversión mencionados en el párrafo anterior, resultantes de la existencia de Vehículos Paralelos, la Sociedad Gestora podrá, a su entera discreción, ofrecer Oportunidades de Coinversión a los Inversores del Fondo, a los Inversores de Vehículos Paralelos o a terceros coinversores estratégicos, siempre que: (i) se considere en el mejor interés de los Fondos Paralelos y no afecte negativamente a las oportunidades de inversión de los Fondos Paralelos; y (ii) se refiera a oportunidades de inversión que excedan el importe que la Sociedad Gestora, actuando diligente y razonablemente como gestor de buena fe, considere apropiado para los Fondos Paralelos (las "**Oportunidades de Coinversión**").

## 12.10 Otros servicios

Sin perjuicio de lo previsto en los artículos 8.1 y 8.2 anteriores, cuando la Sociedad Gestora considere que algunos servicios que requiera el Fondo o las Inversiones del Fondo, las sociedades holding de inversión o a las Empresas Inmobiliarias deben externalizarse, se iniciará un proceso en el que se involucrará al Comité de Supervisión para determinar quien es el proveedor más adecuado para prestar dichos servicios.

La Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas podrán participar en los procesos que se inicien para prestar esos servicios siempre que (i) la Sociedad Gestora y dichas Entidades Asociadas cuenten con los equipos internos, la experiencia, las competencias y la trayectoria necesarios, (ii) dichos servicios se presten en el mejor interés del Fondo y sus Inversores y en condiciones de plena competencia, y (iii) la prestación de los servicios correspondientes por parte de la Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas, así como la remuneración cuando esta sea significativa, estará sujeta a la aprobación previa del Comité de Supervisión. A estos efectos, en el primer Comité de Supervisión del Fondo, a propuesta de la Sociedad Gestora, los miembros decidirán el importe que consideran significativo. Siempre que el Comité de Supervisión haya otorgado dicha aprobación previa, ni la Sociedad Gestora ni sus Afiliadas estarán obligadas a rendir cuentas al Fondo por los honorarios percibidos.

La Sociedad Gestora presentará un informe semestral al Comité de Supervisión y a todos los Inversores en el que se describan los honorarios que, en su caso, se hayan

abonado a la Sociedad Gestora y/o a sus Entidades Asociadas en relación con los servicios aquí descritos, que en ningún caso se considerarán parte de la Comisión de Gestión o Comisión de Administración.

Sin perjuicio de lo anterior, en cualesquiera operaciones vinculadas con Entidades Asociadas, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo previsto en el artículo 67.3.a) de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

### 13. **Modificación de la Política de Inversión**

La Política de Inversiones del Fondo solo podrá ser modificada mediante la modificación del Reglamento de Gestión, que se llevará a cabo por decisión de la Sociedad Gestora y con la aprobación de los Inversores, tal como se describe en el artículo 21.1 del Reglamento de Gestión.

Sin perjuicio de las competencias conferidas a la CNMV y a los Inversores en virtud del Reglamento FILPE, el Reglamento de Gestión solo podrá ser modificado de conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Gestión, debiendo en este caso la Sociedad Gestora notificar la modificación a la CNMV (para su aprobación), así como a los Inversores.

### 14. **Información a los Inversores**

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas en general por la LECR y demás legislación aplicable, la Sociedad Gestora pondrá a disposición de cada Inversor, en su domicilio social, el Reglamento de Gestión y el presente Folleto, debidamente actualizados, así como los sucesivos estados financieros auditados publicados en relación con el Fondo.

Adicionalmente a lo anterior, la Sociedad Gestora también proporcionará a los Inversores la siguiente información, que se preparará de conformidad con las directrices de información y valoración publicadas o recomendadas por la *Institutional Limited Partners Association (ILPA)* y la *European Association for Investors in Non Listed Real Estate Vehicles (INREV)*, conforme se modifiquen en su momento:

- (a) a más tardar noventa (90) días después del final de cada ejercicio económico, las cuentas anuales no auditadas del Fondo;
- (b) a más tardar ciento veinte (120) días después del final de cada ejercicio económico, las cuentas anuales auditadas del Fondo;
- (c) a más tardar sesenta (60) días después del final del primer, tercer y cuarto trimestre y a más tardar setenta y cinco días después del final del segundo trimestre, la información que se indica a continuación:
  - (i) información sobre las Inversiones y desinversiones realizadas durante dicho período;
  - (ii) un informe (incluyendo el sector, el tipo y la explotación) sobre las Inversiones y demás activos del Fondo, junto con una breve descripción de los cambios y la situación de las Inversiones;

- (iii) el importe de capital invertido en las Inversiones realizadas, incluido cualquier coste o gasto (incluso aquellos incurridos por la Sociedad Gestora) en relación con la realización de tales Inversiones, y una valoración no auditada de las Inversiones del Fondo;
- (iv) los estados financieros trimestrales no auditados del Fondo; and
- (v) un resumen en el que se describan los honorarios abonados a las Entidades Asociadas de la Sociedad Gestora en concepto de los servicios prestados por éstas al Fondo de conformidad con el artículo 8.5 del Reglamento de Gestión.

En la medida en que la Sociedad Gestora no hubiera recibido de una determinada Inversión los datos necesarios para proporcionar a los Inversores la información periódica en los términos anteriores, la Sociedad Gestora podrá comunicar dicha circunstancia y utilizar sus mejores estimaciones para cumplir con este plazo y proporcionar a los Inversores la actualización necesaria una vez que reciba los datos reales de una Inversión.

### **CAPÍTULO III.- REMUNERACIÓN, COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE GASTOS DE LA SOCIEDAD GESTORA**

#### **15. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una remuneración, en los términos que se indican a continuación, por los servicios estratégicos de gestión prestados de forma integral, que incluyen tanto la inversión, desarrollo y/o reposicionamiento, gestión y desinversión de activos, así como la gestión de proyectos de Desarrollo, Reformas o CapEx y Llave en Mano, cuando sea necesario.

##### **15.1 Comisión de Gestión**

La Sociedad Gestora recibirá una remuneración por sus servicios de gestión y representación, que consistirá en una comisión de gestión anual que comprenderá tanto la Comisión de Gestión Base como la Comisión de Gestión Variable (en conjunto, la "**Comisión de Gestión**").

La Comisión de Gestión Base se calculará del siguiente modo (sin perjuicio de las reducciones y ajustes establecidos en el Reglamento de Gestión):

- (a) desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la fecha de finalización del Período de Inversión: un uno coma cinco por ciento (1,5%) de los Compromisos de Inversión asumidos por los Inversores correspondientes; y
- (b) desde la finalización del Período de Inversión hasta la fecha en que se disuelva el Fondo y se abra el período de liquidación de conformidad con el artículo 22 del Reglamento de Gestión (dicha fecha, la "**Fecha de Disolución**"): un uno coma cinco por ciento (1,5%) de la parte proporcional del Capital Invertido Neto correspondiente a los Compromisos de Inversión asumidos por el Inversor correspondiente (junto con (a), la "**Comisión de Gestión Base**").

En aquellas Inversiones que requieran Desarrollo, Reformas o CapEx, o que consistan en la gestión y adquisición de un Proyecto Llave en Mano, la Sociedad Gestora tendrá derecho a una remuneración variable por la gestión y control de estos proyectos, que se calculará del siguiente modo (sin perjuicio de las reducciones y ajustes establecidos en el Reglamento de Gestión):

- (a) un tres coma setenta y cinco por ciento (3,75%) de los Costes de Construcción y Reforma de los proyectos que requieran Desarrollo, Reformas o CapEx según lo establecido en el Anexo 1 del Reglamento de Gestión; y
- (b) un uno coma cinco por ciento (1,5%) del Precio de Adquisición Neto del Proyecto Llave en Mano según lo establecido en el Anexo 1 del Reglamento de Gestión (junto con (a), la "**Comisión de Gestión Variable**").

La Sociedad Gestora podrá aplicar a Inversores específicos ciertos descuentos a la Comisión de Gestión en función de las características de cada Inversor, incluyendo, entre otros aspectos, la magnitud del Compromiso de Inversión o la relevancia estratégica del Inversor en la constitución del Fondo y, en particular, su participación en la Fecha de Cierre Inicial.

A efectos aclaratorios, los titulares de Participaciones de Clase B no están sujetos al pago de la Comisión de Gestión.

Las comisiones de liquidación que se pagarán al liquidador del Fondo se negociarán y aprobarán por Acuerdo Ordinario de Inversores en la Fecha de Disolución, o con anterioridad a la Fecha de Disolución.

En relación con el período anterior a la Fecha de Cierre Final, a los efectos del cálculo de la Comisión de Gestión, los Compromisos de Inversión suscritos después de la Fecha de Cierre Inicial serán tratados como si se hubieran suscrito en la Fecha de Cierre Inicial (ajustando la Comisión de Gestión *pro rata temporis* en consecuencia).

La Comisión de Gestión Base se calculará y se devengará diariamente y se pagará por trimestres vencidos. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, 1 de abril, 1 de julio y 1 de octubre de cada año natural, excepto (a) el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y finalizará el 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre o 31 de diciembre inmediatamente después de esa fecha; y (b) el último trimestre, que terminará en la Fecha de Disolución (en cada uno de los incisos (a) y (b), ajustándose la Comisión de Gestión Base *pro rata temporis* en consecuencia).

La Comisión de Gestión Variable se calculará y se pagará según lo establecido en el Anexo 1 del Reglamento de Gestión.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Gestión percibida por la Sociedad Gestora está actualmente exenta de IVA.

## 15.2 Comisión de Administración

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir del Fondo una Comisión de Administración anual por la prestación de servicios administrativos al Fondo (la "**Comisión de Administración**").



La Comisión de Administración anual para el primer ejercicio económico ascenderá a doscientos mil euros (200,000 EUR) (o cualquier cantidad inferior prorrateada si el primer ejercicio económico es más corto que un (1) año natural completo) y, posteriormente, la Comisión de Administración se actualizará anualmente el día 1 de enero de conformidad con el último Índice de Precios de Consumo disponible (supeditado a un tipo mínimo del 0%). La Comisión de Administración se pagará a la Sociedad Gestora por trimestres vencidos en cuatro plazos de importes iguales.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Administración percibida por la Sociedad Gestora está actualmente exenta de IVA.

## 16. **Distribución de gastos**

### 16.1 Costes de Constitución

El Fondo (o la Sociedad Gestora por cuenta y en nombre del Fondo) soportará todos los costes y gastos debidamente documentados en que incurra el Fondo (o la Sociedad Gestora por cuenta y en nombre del Fondo) derivados de la constitución del Fondo (los "**Costes de Constitución**"), de conformidad con las disposiciones del Reglamento, hasta un límite máximo igual a dos millones de euros (2.000.000 EUR) (excluyendo cualquier IVA aplicable).

En los primeros estados financieros auditados del Fondo formulados por la Sociedad Gestora de conformidad con el artículo 19 del Reglamento de Gestión, se darán a conocer a los Inversores los Costes de Constitución. Los Costes de Constitución incluirán además una única comisión pagadera a la Sociedad Gestora de hasta doscientos cincuenta mil euros (250.000 EUR) (la "**Comisión de Estructuración**") como remuneración por el trabajo de estructuración realizado por la Sociedad Gestora durante la constitución del Fondo. Esta Comisión de Estructuración se pagará en o poco tiempo después de la Fecha de Cierre Inicial.

Cualesquiera Costes de Constitución que excedan el importe máximo antes indicado, así como las comisiones del agente de colocación y cualesquiera otros costes y gastos no incluidos en la definición de Costes de Constitución (excluyendo el IVA y/u otros impuestos, según proceda), serán soportados por la Sociedad Gestora. Si el Fondo los pagara por adelantado, los Costes de Constitución que superen el importe máximo antes indicado se deducirán posteriormente de la futura Comisión de Gestión devengada a favor de la Sociedad Gestora.

### 16.2 Costes Operativos

El Fondo soportará los Costes Operativos. "**Costes Operativos**" significará todos los gastos razonables y debidamente documentados (incluyendo el IVA y otros impuestos, según proceda) en que se incurra antes y después de la constitución del Fondo en relación con la operación y la administración del Fondo, incluyendo, a título enunciativo, los gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones, Costes por Operaciones Fallidas, gastos de asesoramiento jurídico, auditoría, valoraciones, custodia, contabilidad (incluyendo los gastos relacionados con la preparación de estados financieros (individuales y consolidados) y servicios y declaraciones fiscales, así como todo lo relacionado con obligaciones de naturaleza

regulatoria en relación con el SFDR), gastos relacionados con la administración y supervisión de Inversiones (gestión de activos), gastos extraordinarios (como gastos de litigios), gastos de vehículos de inversión (incluyendo sociedades holding de inversiones o Empresas Inmobiliarias), gastos notariales y de registro, honorarios de depositario, gastos en que incurra el Comité de Supervisión (incluyendo, a efectos aclaratorios, el reembolso de gastos de viaje, comidas y alojamiento en que sus miembros hayan incurrido razonablemente y hayan justificado suficientemente, a los efectos de asistir a las reuniones de dicho comité, a que se refiere el artículo 12.3 del Reglamento de Gestión), gastos de comunicación con y notificación a los Inversores o al Comité de Supervisión, honorarios de consultores externos y otros proveedores de servicios externos, gastos de publicidad y promoción, comisiones bancarias, cualesquiera comisiones pagaderas por el Fondo en relación con Otros Servicios, la Comisión de Administración, comisiones o intereses sobre préstamos, gastos incurridos en relación con las juntas de Inversores, costes de seguro de responsabilidad profesional (a efectos aclaratorios, sin incluir aquellos costes del seguro de la Sociedad Gestora de conformidad con el artículo 23.2 del Reglamento de Gestión), cualesquiera costes del seguro en relación con cualquier Inversión, costes derivados de operaciones de arbitrajes o coberturas (*hedging*), gastos extraordinarios (como los derivados de litigios), obligaciones fiscales, gastos de intermediación y costes de abogados, auditores, consultores externos, incluyendo los gastos de generación (externalización) y *due diligence*, en relación con la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, supervisión, protección y liquidación de las Inversiones, honorarios de gestión de proyectos de desarrollo y renovación/inversiones de capital, comisiones de servicios de búsqueda de financiación, gastos de administración de empresas, cargos por servicios de secretaría y comisiones por servicios de administración de inmuebles, así como cualquier otro gasto razonable y debidamente documentado relacionado o vinculado a la Inversión y supervisión de las Inversiones, así como a la organización y administración del Fondo, incluyendo los gastos de viaje necesarios para llevar a cabo las actividades anteriormente indicadas.

A efectos aclaratorios, los Costes Operativos, en caso de cobrarlos la Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas, no reducirán la Comisión de Gestión.

Salvo que se disponga expresamente lo contrario en el Reglamento de Gestión, todos los gastos y comisiones a los que se hace referencia en el Reglamento de Gestión (incluidas, a efectos aclaratorios, las comisiones pagadas en relación con Otros Servicios) se entenderán expresados sin IVA y, en consecuencia, el Fondo deberá, previa entrega de una factura adecuada, además de efectuar el pago de cualquier gasto o comisión, abonar a la Sociedad Gestora (o a cualquier Entidad Asociada de la Sociedad Gestora) un importe equivalente al IVA aplicable al tipo establecido en cada momento por la legislación aplicable en el mismo momento en que el Fondo abone el gasto o la comisión correspondiente.

A efectos aclaratorios, los Vehículos Paralelos soportarán sus propios Costes Operativos. Los Costes Operativos en los que incurran conjuntamente todos los Fondos Paralelos (es decir, que no puedan imputarse a uno o más de los Fondos Paralelos) y/o cualquier Fondo Vinculado se distribuirán entre los Fondos Paralelos y/o dichos Fondos Vinculados, según proceda, a prorrata de sus respectivos compromisos.

### 16.3 Comisión de Depositaria

El Depositario percibirá una comisión del Fondo en consideración por sus servicios de depositario (la "**Comisión de Depositaria**"). La Comisión de Depositaria consistirá en una comisión anual mínima de quince mil euros (15.000 EUR) y una tasa anual variable calculada a escala acumulativa sobre los activos del Fondo, de la siguiente manera:

- cuando los activos del Fondo asciendan a un máximo de ciento cincuenta millones de euros (150.000.000 EUR), una tasa del 0,035%;
- cuando los activos del Fondo oscilen entre ciento cincuenta millones de euros (150.000.000 EUR) y trescientos millones de euros (300.000.000 EUR), una tasa del 0,03%; y
- cuando los activos del Fondo asciendan a más de trescientos millones de euros (300.000.000 EUR), una tasa del 0,027%.

## CAPÍTULO IV.- INFORMACIÓN ADICIONAL

### 17. **Comité de Inversiones y Comité de Supervisión**

La composición, las funciones y las disposiciones en materia de gobierno con respecto al Comité de Inversiones y al Comité de Supervisión se rigen por las disposiciones de los artículos 11 y 12 del Reglamento de Gestión.

### 18. **Resultados financieros anteriores del Fondo**

N/A

### 19. **Intermediarios financieros**

N/A

### 20. **DAC6**

El 25 de mayo de 2018, el Consejo de la Unión Europea adoptó la Directiva (UE) 2018/822 del Consejo, de 25 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2011/16/UE relativa a la cooperación administrativa en el ámbito de la fiscalidad en lo que respecta a los acuerdos transfronterizos sujetos a información, que impone obligaciones de información a las partes involucradas en transacciones que pueden estar asociadas con la planificación fiscal agresiva (el "**DAC6**").

En concreto, las obligaciones de información se aplicarán a los acuerdos transfronterizos que, entre otras cosas, satisfagan uno o más de los "elementos distintivos" establecidos en el DAC6 (las "**Operaciones Sujetas a Obligación de Información**").

En el caso de una Operación Sujeta a Obligación de Información, la información que debe comunicarse deberá incluir el nombre de todos los contribuyentes e intermediarios, así como una descripción de la Operación Sujeta a Obligación de

Información, el valor de la Operación Sujeta a Obligación de Información y la identificación de cualquier Estado miembro de la Unión Europea que pueda verse afectado por la Operación Sujeta a Obligación de Información.

Por regla general, la obligación de informar recae en las personas que diseñan, comercializan u organizan la Operación Sujeta a Obligación de Información, o que prestan asistencia o asesoramiento en relación con ella (los denominados "intermediarios"). Sin embargo, en determinados casos, el propio contribuyente puede estar sujeto a la obligación de información.

La información comunicada se intercambiará automáticamente entre las autoridades fiscales de todos los Estados Miembros de la Unión Europea.

El DAC6 ha sido implantado en la legislación española a través de la Ley 10/2020, de 29 de diciembre, publicada el 30 de diciembre de 2020, a través de dos disposiciones adicionales de la Ley General Tributaria (*LGT*) (la "Legislación DAC6"). Podrá exigirse a los intermediarios (o, en su caso, al contribuyente) que comuniquen una Operación Sujeta a Obligación de Información a partir del 31 de enero de 2021.

A la luz del amplio alcance del DAC6, las operaciones llevadas a cabo por el Fondo pueden estar comprendidas en el ámbito de aplicación del DAC6 y la legislación DAC6 y, por lo tanto, pueden estar sujetas a obligadas de información.

## **CAPÍTULO V.– RESPONSABILIDAD Y REGULADOR COMPETENTE**

La Sociedad Gestora asume la responsabilidad por el contenido de este Folleto y confirma que la información contenida en el Folleto es verdadera y correcta y que no se han omitido hechos o circunstancias materiales que pudieran causar una alteración del alcance del Folleto.

**El registro del presente Folleto por la CNMV no implica la recomendación de suscribir o adquirir los valores aquí referidos, ni implica opinión alguna sobre la solvencia del emisor o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.**

**Anexo I**

**Reglamento de Gestión**



## **REGLAMENTO DE GESTIÓN**

---

**AZORA SOUTHERN EUROPE OPPORTUNITIES III, FILPE**

---

## ÍNDICE

CAPÍTULO I DEFINICIONES Y DATOS GENERALES DEL FONDO.....	1
1. DEFINICIONES .....	1
2. DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO .....	11
3. OBJETO .....	11
4. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO .....	12
5. VEHÍCULOS PARALELOS .....	12
CAPÍTULO II POLÍTICA DE INVERSIONES .....	13
6. CRITERIOS DE INVERSIÓN Y NORMAS PARA LA SELECCIÓN DE INVERSIONES.....	13
6.1 <b>Objetivo de gestión</b> .....	13
6.2 <b>Período de Inversión y estrategias de desinversión</b> .....	14
6.3 <b>Definición de la Política de Inversiones del Fondo</b> .....	15
6.4 <b>Endeudamiento y apalancamiento</b> .....	21
6.5 <b>Acuerdos de Coinversión de Vehículos Paralelos</b> .....	23
6.6 <b>Oportunidades de Coinversión</b> .....	24
6.7 <b>Sostenibilidad</b> .....	24
CAPÍTULO III GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO ..	25
7. SOCIEDAD GESTORA .....	25
8. REMUNERACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y OTROS SERVICIOS, Y DISTRIBUCIÓN DE GASTOS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	25
8.1 <b>Comisión de Gestión</b> .....	25
8.2 <b>Comisión de Administración</b> .....	27
8.3 <b>Costes de Constitución y organización del Fondo</b> .....	27
8.4 <b>Costes Operativos</b> .....	28
8.5 <b>Otros Servicios</b> .....	29
8.6 <b>Ingresos Derivados de las Inversiones</b> .....	30
9. CESE Y SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	30
9.1 <b>Cese de la Sociedad Gestora</b> .....	30
9.2 <b>Efectos después del cese de la Sociedad Gestora</b> .....	31
9.3 <b>Sustitución voluntaria de la Sociedad Gestora</b> .....	36
9.4 <b>Insolvencia de la Sociedad Gestora</b> .....	36
9.5 <b>Entrega de documentación y procedimientos de sustitución</b> .....	37

10.	MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS INVERSORES.....	37
10.1	<b>Exclusividad</b> .....	37
10.2	<b>Conflictos de interés</b> .....	38
10.3	<b>Suceso de un Ejecutivo Clave</b> .....	39
10.4	<b>Cambio de Control</b> .....	41
11.	EL COMITÉ DE INVERSIONES .....	44
11.1	<b>Composición</b> .....	44
11.2	<b>Organización, funcionamiento y régimen de adopción de acuerdos</b> .....	44
12.	EL COMITÉ DE SUPERVISIÓN .....	44
12.1	<b>Composición</b> .....	44
12.2	<b>Funciones</b> .....	45
12.3	<b>Organización, funcionamiento y régimen de adopción de acuerdos</b> .....	46
13.	JUNTA GENERAL DE INVERSORES Y REUNIÓN DEL COMITÉ CONSULTIVO .....	47
13.1	<b>Junta general de Inversores</b> .....	47
13.2	<b>Reunión del Comité de Supervisión</b> .....	49
	CAPÍTULO IV LAS PARTICIPACIONES.....	49
14.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS PARTICIPACIONES .....	49
14.1	<b>Clases de Participaciones</b> .....	49
14.2	<b>Representación de las Participaciones</b> .....	50
14.3	<b>Precio de Suscripción</b> .....	50
14.4	<b>Valor de las Participaciones</b> .....	50
15.	RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN Y APORTACIONES DE FONDOS DE LAS PARTICIPACIONES.....	51
15.1	<b>Información general</b> .....	51
15.2	<b>Régimen de suscripción y aportaciones de fondos de las Participaciones</b> ....	51
15.3	<b>Compromiso de Inversión</b> .....	51
15.4	<b>Período de Colocación</b> .....	52
15.5	<b>Solicitud de Desembolso</b> .....	52
15.6	<b>Suscripción Posterior, Pagos Posteriores de la Comisión de Gestión y Pagos Compensatorios</b> .....	54
15.7	<b>Distribuciones Temporales durante el Período de Colocación</b> .....	55
15.8	<b>Inversor en Mora</b> .....	55
15.9	<b>Cancelación de Compromisos de Inversión</b> .....	58
16.	TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES .....	58
16.1	<b>Disposiciones generales</b> .....	58
16.2	<b>Excepciones a las restricciones sobre Transmisiones de Participaciones</b> ....	58
16.3	<b>Procedimiento para la Transmisión de Participaciones</b> .....	59



CAPÍTULO V CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS. NOMBRAMIENTO DE AUDITORES INFORMACIÓN A LOS INVERSORES .....	61
17. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS .....	61
17.1 <b>Distribuciones</b> .....	61
17.2 <b>Distribuciones en especie</b> .....	63
17.3 <b>Reembolsos</b> .....	64
17.4 <b>Tributación</b> .....	64
17.5 <b>Reciclaje y Distribuciones Temporales</b> .....	64
17.6 <b>Obligación de Reintegro</b> .....	67
18. NOMBRAMIENTO DE AUDITORES .....	68
19. INFORMACIÓN A LOS INVERSORES.....	68
CAPÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES.....	70
20. EJERCICIO ECONÓMICO.....	70
21. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN.....	70
21.1 <b>Modificación del Reglamento de Gestión con la aprobación de los Inversores</b> .....	70
21.2 <b>Modificación del Reglamento de Gestión sin la aprobación de los Inversores</b> .....	71
22. DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO .....	71
23. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DE INDEMNIZAR .....	73
23.1 <b>Régimen de Responsabilidad</b> .....	73
23.2 <b>Compensación por terceros y exención de responsabilidad</b> .....	74
23.3 <b>Compensación de las Personas Indemnizables</b> .....	75
23.4 <b>Disposiciones generales</b> .....	76
24. CONFIDENCIALIDAD .....	76
24.1 <b>Información Confidencial</b> .....	76
24.2 <b>Denegación de información</b> .....	76
25. PRINCIPIO DE NACIÓN MÁS FAVORECIDA .....	77
26. PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL (AML) .....	78
27. FATCA Y CRS-DAC.....	78
28. CONSIDERACIONES A EFECTOS DE ERISA.....	79
29. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN .....	80
ANEXO 1 CÁLCULO Y PAGO DE LA COMISIÓN DE GESTIÓN VARIABLE.....	81
ANEXO 2 INVERSIONES SELECCIONADAS NEGATIVAMENTE .....	85

## CAPÍTULO I DEFINICIONES Y DATOS GENERALES DEL FONDO

### 1. DEFINICIONES

Los términos que comiencen con letra mayúscula tendrán el significado que se les atribuye conforme se indica a continuación, o en el texto del presente Reglamento de Gestión.

A efectos aclaratorios, los términos utilizados en singular incluirán el plural y viceversa, dependiendo del contexto.

**"Activos Aptos para la Inversión"** tiene el significado recogido en el Artículo 6.3.6;

**"Activos Inmobiliarios"** significa:

- (a) bienes inmuebles que consistan en terrenos y/o edificios;
- (b) derechos sobre bienes inmuebles, como la propiedad del suelo, los derechos de superficie, las concesiones administrativas y los arrendamientos; y
- (c) otros activos, siempre y en la medida en que fueran necesarios para explotar los activos en el sentido de los párrafos anteriores;

**"Acuerdo de Suscripción"** significa un acuerdo suscrito (ya sea originalmente, o por novación o cesión como resultado de una Transmisión de secundario) por cada uno de los Inversores conforme al cual asumen un Compromiso de Inversión;

**"Acuerdo de Dos-Tercios de Inversores"** significa un acuerdo adoptado por escrito con el voto favorable de Inversores de los Fondos Paralelos que representen conjuntamente más del sesenta y seis y dos tercios por ciento (66,67%) de los Compromisos Totales Globales, estipulándose, no obstante, que la Sociedad Gestora y sus Entidades Asociadas, los Ejecutivos Clave, los ejecutivos o empleados de la Sociedad Gestora (incluyendo los miembros del Equipo Gestor), los Inversores en Mora y los Inversores de los Vehículos Paralelos en mora no tendrán derecho a votar, no teniéndose en cuenta sus Compromisos de Inversión y/o Compromisos de Inversión en los Vehículos Paralelos a efectos del cálculo del umbral porcentual exigido de acuerdo con lo anterior;

**"Acuerdo Extraordinario de Inversores"** significa un acuerdo adoptado por escrito con el voto favorable de Inversores de los Fondos Paralelos que representen conjuntamente al menos el setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos Totales Globales, estipulándose, no obstante, que la Sociedad Gestora y sus Entidades Asociadas, los Ejecutivos Clave, los ejecutivos o empleados de la Sociedad Gestora (incluyendo los miembros del Equipo Gestor), los Inversores en Mora y los Inversores de los Vehículos Paralelos en mora no tendrán derecho a votar, no teniéndose en cuenta sus Compromisos de Inversión y/o Compromisos de Inversión en los Vehículos Paralelos a efectos del cálculo del umbral porcentual exigido de acuerdo con lo anterior;

**"Acuerdo Ordinario de Inversores"** significa un acuerdo adoptado por escrito con el voto favorable de Inversores de los Fondos Paralelos que representen conjuntamente más del cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos Totales Globales,

estipulándose, no obstante, que la Sociedad Gestora y sus Entidades Asociadas, los Ejecutivos Clave, los ejecutivos o empleados de la Sociedad Gestora (incluyendo los miembros del Equipo Gestor), los Inversores en Mora y los Inversores de los Vehículos Paralelos en mora no tendrán derecho a votar, no teniéndose en cuenta sus Compromisos de Inversión y/o Compromisos de Inversión en los Vehículos Paralelos a efectos del cálculo del umbral porcentual exigido de acuerdo con lo anterior;

**"Acuerdos de Coinversión"** significa los acuerdos suscritos por el Fondo con cualesquiera Vehículos Paralelos, conforme a los cuales los Fondos Paralelos invertirán y desinvertirán colectivamente, *pari passu* y a prorrata de sus respectivos Compromisos de Inversión en los Compromisos Totales Globales y cualquier acuerdo celebrado con Fondos Vinculados, de conformidad con las disposiciones del Artículo 6.5;

**"Acuerdo(s) Particular(es)"** significa el acuerdo particular (o *Side Letter*) suscrito por la Sociedad Gestora y el Fondo con un Inversor, que establezca, entre otros, derechos adicionales a los previstos en el Reglamento de Gestión, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 25;

**"Aportación(es) a la Comisión de Gestión"** significa los importes aportados por los Inversores al Fondo sin suscripción de Participaciones para sufragar la Comisión de Gestión de conformidad con las disposiciones de los Artículos 8.1 y 15.2;

**"Capital Invertido Neto"** significa (i) el importe de capital invertido en todas las Inversiones realizadas, incluido cualquier coste o gasto (incluso los incurridos por la Sociedad Gestora) en relación con la realización de Inversiones, (ii) más los importes comprometidos para inversiones (incluidos los gastos de capital) siempre que, los importes no comprometidos contractualmente en un plazo de dieciocho (18) meses a partir del final del Periodo de Inversión, queden excluidos de la base hasta la fecha en que dichos importes se comprometan contractualmente, (iii) menos la parte proporcional del mencionado capital invertido en todas las Inversiones (incluido cualquier coste o gasto, incluso los incurridos por la Sociedad Gestora, en relación con la realización de Inversiones) que se haya amortizado de forma permanente y total o se haya realizado total o parcialmente (a efectos aclaratorios, una distribución de dividendos y/o un "re-cap" (i.e., cualquier Distribución realizada por el Fondo que no implique una reducción de la participación del Fondo en una Inversión) en una Inversión, no se considerará una realización a estos efectos, siempre que la participación del Fondo en dicha Inversión no haya disminuido a causa de dicha distribución y/o "re-cap");

**"Carried Interest"** significa los importes que correspondan al titular de Participaciones de Clase B, según se describe en el Artículo 17.1.2;

**"Causa"** tiene el significado recogido en el Artículo 9.1.1;

**"Cese con Causa"** significa el cese de la Sociedad Gestora de conformidad con el Artículo 9.1.1;

**"Cese sin Causa"** significa el cese de la Sociedad Gestora de conformidad con el Artículo 9.1.2;

**"CNMV"** significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores;

"**Código de Comercio**" significa el Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio;

"**Comisión de Administración**" significa las comisiones descritas en el Artículo 8.2;

"**Comisión de Estructuración**" significa las comisiones descritas en el Artículo 8.3;

"**Comisión de Gestión**" significa las comisiones descritas en el Artículo 8.1;

"**Comité de Inversiones**" significa el comité descrito en el Artículo 11.1;

"**Comité de Supervisión**" significa el comité descrito en el Artículo 12;

"**Compromiso de Inversión**" significa el importe que cada uno de los Inversores se ha comprometido irrevocable y definitivamente a aportar al Fondo (y que ha sido aceptado por la Sociedad Gestora), de conformidad con el correspondiente Acuerdo de Suscripción, el Acuerdo Particular respectivo (según fuera el caso) y el presente Reglamento, independientemente de que dicha cantidad haya sido desembolsada o reembolsada total o parcialmente;

"**Compromiso de Inversión en los Vehículos Paralelos**" significa el importe que cada uno de los Inversores de los Vehículos Paralelos se ha comprometido irrevocable y definitivamente a aportar a un Vehículo Paralelo (y que ha sido aceptado por la Sociedad Gestora), de conformidad con el correspondiente acuerdo de suscripción, el acuerdo particular respectivo (según fuera el caso) y los documentos de constitución del correspondiente Vehículo Paralelo, independientemente de que dicha cantidad haya sido desembolsada o reembolsada total o parcialmente;

"**Compromiso Pendiente de Desembolso**" significa, en relación con cada uno de los Inversores, la parte de dicho Compromiso de Inversión del Inversor que, en cualquier momento, permanezca pendiente de ser desembolsada por el Fondo de conformidad con el correspondiente Acuerdo de Suscripción, el Acuerdo Particular respectivo (según fuera el caso) y las disposiciones del presente Reglamento;

"**Compromisos de Referencia**" significa, (i) en cualquier momento previo a la Fecha de Cierre Final, el importe mayor entre los Compromisos Totales del Fondo y la Proporción de Participación en el Fondo, multiplicado por el Objetivo de Tamaño del Fondo; y (ii) en cualquier momento en o a partir de la Fecha de Cierre Final, los Compromisos Totales del Fondo;

"**Compromisos Totales del Fondo**" significa el importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión de todos los Inversores aceptados por la Sociedad Gestora en cualquier momento en relación con el Fondo;

"**Compromisos Totales de los Vehículos Paralelos**" significa el importe resultante de la suma de cualesquiera Compromisos de Inversión en los Vehículos Paralelos de aquellos Inversores de los Vehículos Paralelos aceptados por la Sociedad Gestora en cualquier momento en relación con dichos Vehículos Paralelos;

"**Compromisos Totales Globales**" significa el importe resultante de la suma de los Compromisos Totales del Fondo y de cualesquiera Compromiso Totales de Vehículos Paralelos;

"**Costes de Constitución**" tiene el significado recogido en el Artículo 8.3;

"**Costes de Construcción y Reforma**" significa todos los costes estimados, de conformidad con el correspondiente Plan de Inversión y Presupuesto Aprobados para un proyecto específico de construcción o reforma, en los que deba incurrir una sociedad holding de inversiones o una Empresa Inmobiliaria en relación con la construcción o la reforma de los edificios pertinentes, incluidos, entre otros, los costes pagaderos a contratistas y proveedores de materiales, los honorarios de arquitectura e ingeniería, los honorarios legales, los honorarios de inspección del proyecto y el coste de obtención de los permisos y autorizaciones, junto con los costes legales asociados, y otros costes indirectos y honorarios profesionales tales como los de expertos técnicos para el apoyo a la gestión del proyecto, en la medida en que dichos costes estén específicamente relacionados con los trabajos de ingeniería, planificación y/o construcción de los inmuebles, según lo establecido en el correspondiente plan de inversión y presupuesto aprobados. A efectos aclaratorios, los Costes de Construcción y Reforma no incluyen el precio de compra del terreno ni cualesquiera costes, impuestos sobre transmisiones patrimoniales o tasas relacionados con la adquisición del terreno (incluidos los costes de due diligence, corretaje y honorarios legales, notariales y de registro de la propiedad, etc.);

"**Costes Operativos**" tiene el significado recogido en el Artículo 8.4;

"**Costes por Operaciones Fallidas**" significa cualquier coste o gasto debidamente documentado en que incurra el Fondo o cualquier gasto externo debidamente documentado en que incurra la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en cada caso, en relación con propuestas de inversión que finalmente no sean completadas por cualquier causa o razón;

"**Desarrollos**" significa cualquier obra que implique la construcción de un nuevo edificio o nave en una parcela de terreno adquirida directamente por el Fondo o a través de una sociedad holding de inversiones. No se considerarán "Desarrollos":

- (a) las reformas de un edificio, aunque sean sustanciales o de gran magnitud, siempre que no impliquen la construcción de un nuevo edificio o una nueva estructura; y
- (b) las inversiones en una Empresa Inmobiliaria cuya actividad principal sea la promoción y construcción de edificios y viviendas;

"**Deuda Pendiente**" tiene el significado recogido en el Artículo 15.8;

"**Día Hábil**" significa todos los días del año, excepto los sábados, domingos y festivos en la ciudad de Madrid;

"**Distribución**" significa toda distribución bruta efectuada por el Fondo a los Inversores en su condición de tales, incluyendo, expresamente, devoluciones de aportaciones, distribuciones de ganancias o reservas (incluidas las Aportaciones a la Comisión de Gestión), reembolso de Participaciones o distribución de la cuota de liquidación. Se considerará, en todo caso, que aquellos importes de Distribuciones sujetos a retenciones o pagos a cuenta de impuestos habrán sido distribuidos a los Inversores a los efectos del presente Reglamento;

**"Distribución Temporal"** significa las distribuciones clasificadas como Distribuciones Temporales por la Sociedad Gestora de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17.5.2;

**"Ejecutivos Clave"** tiene el significado recogido en el Artículo 10.1;

**"Empresa en Cartera Admisible"** tiene el significado recogido en el Artículo 6.3.7;

**"Empresa Inmobiliaria"** significa cualquier sociedad (incluyendo sociedades comanditarias y sociedades de responsabilidad limitada) cuyo único objeto, de acuerdo con sus estatutos o pacto de socios, sea:

- (a) la adquisición, tenencia, gestión y enajenación de Activos Inmobiliarios; y/o
- (b) la adquisición, tenencia, gestión y venta de participaciones, acciones y otras participaciones en sociedades de capital o sociedades de personas (incluidas tanto las sociedades de responsabilidad limitada como las sociedades comanditarias y, a efectos aclaratorios, incluyendo también la constitución de dichas sociedades) que, de conformidad con sus estatutos o pacto de socios, pudieran adquirir, ostentar la titularidad de, gestionar, desarrollar, explotar y enajenar Activos Inmobiliarios (directa o indirectamente, a través de dichas sociedades de capital o sociedades de personas);

**"Entidades Asociadas"** significa, en relación con cualquier Persona jurídica, cualquier Persona física o jurídica o entidad que directa o indirectamente controle, esté controlada por o esté bajo el control común de dicha Persona jurídica (interpretándose "control" de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio); y, en relación con las entidades en forma de institución de inversión colectiva o fondo de inversión alternativo, cualesquiera otras entidades cuyos activos sean gestionados por la misma entidad gestora (o por una Entidad Asociada de ésta). A estos efectos, la Sociedad Gestora (o sus Entidades Asociadas) no serán consideradas Entidades Asociadas del Fondo, de sociedades holding de inversiones o de Empresas Inmobiliarias, ni viceversa;

**"Equipo Gestor"** significa el equipo de la Sociedad Gestora, compuesto por los Ejecutivos Clave y demás personas que se dediquen principalmente a (es decir, dediquen sustancialmente todo su tiempo de trabajo) la gestión y/o administración de los Fondos Paralelos en virtud de una relación mercantil o laboral con la Sociedad Gestora, incluidas las relaciones laborales de alta dirección;

**"ERISA"** significa la Ley de los Estados Unidos de Seguridad de los Ingresos de Jubilación de los Empleados, de 1974, conforme se modifique en su momento;

**"EURIBOR"** significa el tipo europeo de oferta interbancaria en euros a doce meses;

**"FATCA"** significa el acuerdo entre el Reino de España y los Estados Unidos de América (el "IGA" o Acuerdo entre Gobiernos, por sus siglas en inglés) para la mejora del cumplimiento fiscal internacional y la implementación de la Ley de Cumplimiento Tributario de Cuentas Extranjeras (*Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA*) de los Estados Unidos, firmado en Madrid el 14 de mayo de 2013;

**"Fecha de Cierre Final"** significa la fecha determinada por la Sociedad Gestora a su discreción, siempre que dicha fecha se encuentre dentro de los dieciocho (18) meses

siguientes a la Fecha de Registro. La Sociedad Gestora podrá aplazar esta fecha por un período adicional de seis (6) meses, con sujeción a la aprobación del Comité de Supervisión;

**"Fecha de Cierre Inicial"** significa la fecha identificada como "Fecha de Cierre Inicial" del Fondo por acuerdo escrito del consejo de administración de la Sociedad Gestora y que será determinada por esta última a su entera discreción, pero siempre que, (i) a partir de dicha fecha, la Sociedad Gestora haya admitido en el Fondo al menos a un Inversor distinto de la Sociedad Gestora, miembros del Equipo Gestor (incluyendo los Ejecutivos Clave), y/o sus respectivas Entidades Asociadas, y que (ii) esa fecha no sea anterior a la Fecha de Registro;

**"Fecha de Determinación de Reintegro del Carried Interest"** tiene el significado recogido en el Artículo 17.6;

**"Fecha de Pago"** tiene el significado recogido en el Artículo 15.5.1;

**"Fecha de Registro"** significa la fecha en que el Fondo se registra con la CNMV;

**"Fecha Efectiva de Cese"** tiene el significado recogido en el Artículo 9.2.1;

**"Fecha Relevante"** tiene el significado recogido en el Artículo 17.6.2;

**"Fondo"** significa Azora Southern Europe Opportunities III, FILPE;

**"Fondo Preexistente"** significa cualesquiera otras cuentas gestionadas, vehículos de inversión colectiva u otros vehículos de fondos gestionados por la Sociedad Gestora o asesorados por sus Entidades Asociadas, existentes en la Fecha de Cierre Inicial del Fondo;

**"Fondo Vinculado"** significa cualquier fondo o cuenta de inversión agrupados, gestionados o asesorados por la Sociedad Gestora y/o cualquiera de sus Entidades Asociadas de forma discrecional o no discrecional;

**"Fondos Paralelos"** significa, colectivamente, el Fondo y cualesquiera Vehículos Paralelos;

**"Fondos Sucesores"** significa cualquier entidad de capital privado, cualquier vehículo de inversión o cualquier otra institución de inversión colectiva, establecida, asesorada o gestionada, después de la constitución del Fondo, por la Sociedad Gestora, cualquiera de los Ejecutivos Clave, cualquiera de los demás miembros del Equipo Gestor y/o cualquiera de sus respectivas Entidades Asociadas (excluyendo, a efectos aclaratorios, a los Fondos Preexistentes y los Vehículos Paralelos) con unos objetivos, unos criterios y una estrategia de inversión sustancialmente similar a los del Fondo;

**"Grupo"** tiene el significado recogido en el artículo 42 del Código de Comercio;

**"Implicación Significativa"** significa, dedicar al menos un 25% del tiempo de trabajo de dicha Persona sobre una base semestral continua, y asumir un papel activo en las Responsabilidades de los Ejecutivos Clave por parte de la Sociedad Gestora en virtud del presente Acuerdo;

**"Información Confidencial"** tiene el significado recogido en el Artículo 24.1;

**"Ingresos Derivados de las Inversiones"** significan cualesquiera ingresos percibidos por parte de la Sociedad Gestora y/o cualquiera de sus Entidades Asociadas de terceros, incluyendo las sociedades holding de inversiones o Empresas Inmobiliarias, relacionados las obligaciones fiduciarias de la Sociedad Gestora, el asesoramiento con respecto a estructuras de capital, estrategia industrial y materias relacionadas en los términos previstos en la LECR, excluyendo cualesquiera comisiones o servicios pagaderos en concepto de Comisión de Estructuración, Otros Servicios y Comisión de Administración;

**"Inversiones"** significa toda inversión realizada por el Fondo (directa o indirectamente) y de conformidad con la Política de Inversiones del Fondo, lo que podrá incluir, a título enunciativo, (i) Activos Inmobiliarios, (ii) instrumentos de capital o cuasi capital, (iii) bonos, (iv) préstamos, instrumentos de deuda (ya sea preferente o subordinada, garantizada o no garantizada), obligaciones y cualesquiera otras estructuras alternativas en forma de deuda u otros valores estructurados, en cada caso garantizados por Activos Inmobiliarios, (v) Desarrollos, (vi) acciones o participaciones en Empresas Inmobiliarias y cualquier préstamo o endeudamiento facilitado a las mismas e (vii) Inversiones Aptas en Centros de Datos, en cada caso, incluidas las Inversiones Complementarias, estipulándose, no obstante, que la Sociedad Gestora tendrá derecho a determinar en cada supuesto concreto que, en el caso de las inversiones en plataformas u otras estructuras en las que se ostente o se pretenda ostentar una cartera de activos subyacentes, cada activo subyacente individual se considere como una Inversión separada a los efectos de cualquier disposición del presente Reglamento;

**"Inversiones a Corto Plazo"** significa las inversiones en depósitos bancarios, instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos financieros negociables emitidos por una institución financiera de reconocido prestigio (o cuya emisión haya obtenido la calificación más alta de las agencias de calificación "Moody's" o "Standard and Poors") con un perfil de riesgo similar; en cada caso a un plazo inferior a doce (12) meses;

**"Inversiones Aptas"** tiene el significado recogido en el Artículo 6.3.5;

**"Inversiones Aptas en Centros de Datos"** significa (i) centros de datos en funcionamiento, (ii) activos existentes que puedan convertirse en centros de datos, (iii) terrenos que puedan obtener los permisos necesarios para construir un centro de datos y que tengan asegurado el acceso y la conexión necesarios a la electricidad y a la red eléctrica;

**"Inversión Complementaria"** significa cualquier inversión realizada por el Fondo en una Inversión previamente realizada, inclusive para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha inversión, y en particular y sin limitación, para financiar mejoras de capital, mejoras de los inquilinos, u otras mejoras o alteraciones, pagar comisiones de arrendamiento, financiar déficits de explotación o proporcionar capital circulante, pagar el servicio de la deuda, pagar costes de desarrollo, adquirir o desarrollar fases adicionales de una Inversión (incluida la adquisición de terrenos adicionales para tal fin), emprender cualquiera de las actividades anteriores con respecto a dichas fases adicionales, y adquirir deuda garantizada por una o más Inversiones. Salvo que se



disponga lo contrario en el presente Reglamento de Gestión, se entenderá que cualquier referencia a las Inversiones incluye las Inversiones Complementarias;

**"Inversor en Mora"** tiene el significado recogido en el Artículo 15.8;

**"Inversor Porcentual"** significa cualquier Inversor existente que aumente su Compromiso de Inversión en cualquier cierre posterior del Fondo de modo que su porcentaje de los Compromisos Totales Globales antes y después de dicho cierre siga siendo el mismo, o cualquier otro Inversor designado por la Sociedad Gestora como Inversor Porcentual;

**"Inversor Posterior"** tiene el significado recogido en el Artículo 15.6;

**"Inversor(es)"** significa cada una de las Personas que han suscrito un Compromiso de Inversión al Fondo (ya sea originalmente o como resultado de una Transmisión de secundario posterior realizada de conformidad con el presente Reglamento) de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento. Dicha Persona dejará de ser un Inversor al Transferir la totalidad de su Compromiso de Inversión de conformidad con el presente Reglamento;

**"Inversores de los Fondos Paralelos"** significa, colectivamente, los Inversores y cualesquiera Inversores de los Vehículos Paralelos;

**"Inversores de los Vehículos Paralelos"** significa cada una de las Personas que han suscrito un Compromiso de Inversión en los Vehículos Paralelos (ya sea originalmente, o como resultado de una Transmisión de secundario posterior); dicha Persona dejará de ser un Inversor de los Vehículos Paralelos al Transferir la totalidad de su Compromiso de Inversión en los Vehículos Paralelos;

**"IVA"** significa el impuesto sobre el valor añadido, de conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre de 1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**"LECR"** significa la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva;

**"Legislación española en materia CRS-DAC"** significa el Real Decreto 1021/2015, de 13 de noviembre, por el que se establece la obligación de identificar la residencia fiscal de las personas que ostenten la titularidad o el control de determinadas cuentas financieras y de informar acerca de las mismas en el ámbito de la asistencia mutua, que transpone en España las normas comunes de presentación de información (CRS, por sus siglas en inglés) y la directiva de cooperación administrativa (DAC, por sus siglas en inglés);

**"Mayoría de su Tiempo"** significa, dedicar al menos un 50% del tiempo de trabajo de dicha Persona sobre una base semestral continua, y asumir un papel activo en las Responsabilidades de los Ejecutivos Clave por parte de la Sociedad Gestora en virtud del presente Acuerdo;

**"Nuevas Inversiones"** significa las Inversiones en las que el Fondo no haya invertido previamente, ya sea directa o indirectamente;

"**Objetivo de Tamaño del Fondo**" tiene el significado recogido en el Artículo 15.3;

"**Obligación de Reintegro**" (*Clawback*) tiene el significado recogido en el Artículo 17.6.1;

"**Oportunidades de Coinversión**" tiene el significado recogido en el Artículo 6.6;

"**Otros Servicios**" tiene el significado recogido en el Artículo 8.5;

"**Pagos Compensatorios**" tiene el significado recogido en el Artículo 15.6;

"**Participaciones**" significa, colectivamente, todas las participaciones del Fondo;

"**Participaciones de Clase A**" tiene el significado recogido en el Artículo 14.1(a);

"**Participaciones de Clase B**" tiene el significado recogido en el Artículo 14.1(b);

"**Período de Colocación**" significa el período comprendido entre la Fecha de Registro y la Fecha de Cierre Final (ambas inclusive);

"**Período de Inversión**" tiene el significado recogido en el Artículo 6.2.1;

"**Período de Suspensión**" tiene el significado recogido en el Artículo 10.3.1;

"**Persona**" significa cualquier persona física o jurídica, organización, asociación, o cualquier otra entidad, con o sin personalidad jurídica;

"**Personas Indemnizables**" significa: (i) la Sociedad Gestora y cualquiera de los cargos directivos, administradores, accionistas, socios, miembros, gestores, consultores y empleados de la Sociedad Gestora, incluyendo los Ejecutivos Clave, los Socios Fundadores y los demás miembros del Equipo Gestor y sus Entidades Asociadas; (ii) cualquier miembro del Comité de Supervisión o del Comité de Inversiones; (iii) cualquier Persona o Entidad Asociada de la Sociedad Gestora (incluyendo expresamente sus cargos directivos, administradores, accionistas y empleados) nombrados o elegidos para servir como miembro del órgano de administración de una Inversión, (iv) cualquier otra Persona que preste sus servicios a petición de la Sociedad Gestora (incluyendo el depositario, el administrador y los auditores y otros proveedores de servicios) cualquiera de sus asesores, o cualquiera de sus Entidades Asociadas en nombre del Fondo como accionista, socio, miembro, gestor, administrador, cargo directivo, empleado, agente, representante o consultor de cualquier entidad en relación con las actividades del Fondo;

"**Plan de Inversión y Presupuesto Aprobados**" significa el plan de negocios de inversión y presupuesto de cada Inversión aprobado por el Comité de Inversiones de la Sociedad Gestora en el contexto de la ejecución de la Inversión;

"**Política de Inversiones**" significa la Política de Inversiones del Fondo descrita en el Artículo 6;

"**Precio de Adquisición Neto**" significa un importe igual al precio a pagar al vendedor del Proyecto Llave en Mano correspondiente, deduciendo (i) o bien (a) el precio establecido atribuido al terreno, o bien (b) un precio asumido atribuido al terreno del

25% del precio total de compra acordado para ese proyecto; y (ii) cualesquiera impuestos sobre transmisiones patrimoniales, costes de venta y honorarios en relación con la adquisición, si procede (incluidos los costes de due diligence, corretaje y honorarios legales, notariales y de registro de la propiedad);

**"Promotor"** significa Azora Capital, S.L., una sociedad de responsabilidad limitada constituida con arreglo a la legislación española, con domicilio social en Calle Villanueva 2B, Escalera 1, Planta SM. 28001 Madrid, España, y con NIF B-84.777.465;

**"Proporción de Participación en el Fondo"** significa aquella fracción en la cual el numerador está compuesto por los Compromisos Totales del Fondo, y el denominador está compuesto por los Compromisos Totales Globales, con los correspondientes ajustes que pueda llevar a cabo a su discreción la Sociedad Gestora en los mencionados numerador y denominador, en la medida necesaria sobre una base equitativa, incluyendo, a título enunciativo, la consideración de las estipulaciones contenidas en los Artículos 15.8 y 15.9, respectivamente;

**"Proyecto Llave en Mano"** o **"Llave en Mano"** significa cualquier proyecto que vaya a ser desarrollado por un tercero que asuma toda la responsabilidad, desde el diseño hasta la finalización, de modo que el edificio esté a disposición del comprador en condiciones de uso en el momento de la adquisición (la escritura pública o el contrato de compraventa no se formaliza hasta la finalización del proyecto);

**"Reformas"** o **"CapEx"** significa las obras de reforma de un edificio o nave, incluidas las sustanciales o de gran magnitud siempre que no impliquen la construcción de un nuevo edificio o una nueva estructura;

**"Reglamento"** o **"Reglamento de Gestión"** significa el presente Reglamento de Gestión por el que se regirá el Fondo;

**"Reglamento FILPE"** significa el Reglamento 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2015, sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos, conforme ha sido modificado por el Reglamento (UE) 2023/606 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de marzo de 2023;

**"Reintegro por Inversores"** significa la obligación de devolver al Fondo Distribuciones efectuadas a los Inversores de conformidad con lo establecido en los Artículos 17.5.2(e) 17.5.2(f) o el Artículo 22;

**"Responsabilidades de los Ejecutivos Clave"** significa los asuntos del Fondo (incluyendo, para evitar dudas, cualquier Vehículo Paralelo, Empresa Inmobiliaria y/o sociedad holding de inversiones) y/o, junto con los asuntos de cualquier Fondo Sucesor;

**"Retorno Preferente"** significa, con respecto a cada titular de Participaciones de Clase A, y siempre que dicho titular no lo sea de Participaciones de Clase B, un importe representativo de un retorno a un ratio del 8% (ocho por ciento) anual (acumulado anualmente en cada aniversario de la fecha en la cual se realizó el primer pago al Fondo, y calculado diariamente en base a un (1) año de 365 días), aplicado al importe de los Compromisos de Inversión pagados al Fondo por el Inversor en cuestión en cualquier momento hasta que dicho importe haya sido reembolsado de conformidad con las disposiciones del Artículo 17.1.2;

"**SFDR**" significa el Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros;

"**Sociedad Gestora**" significa AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.U.;

"**Socios Fundadores**" significa Dña. María Concepción Osácar Garaicochea y D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño;

"**Solicitud de Desembolso**" tiene el significado recogido en el Artículo 15.5.1;

"**Suceso de un Ejecutivo Clave**" tiene el significado recogido en el Artículo 10.3;

"**Supuesto de Insolvencia**" significa el supuesto en que una Persona solicitara ser declarada en concurso de acreedores o fuese declarada en concurso por resolución judicial (a raíz de su solicitud de declaración de concurso o de una solicitud de declaración de concurso formulada por un tercero), así como cualquier supuesto en que dicha Persona no pudiera satisfacer sus actuales deudas a medida que venzan, o llegase a un acuerdo con sus acreedores tras la cesación de los pagos, o no pudiera cumplir con sus obligaciones, o cuando dicha Persona adoptase cualquier otra medida, judicial o de otro tipo, que produjera resultados idénticos;

"**Suscripción Posterior**" tiene el significado recogido en el Artículo 15.6;

"**Transmisión**" tiene el significado recogido en el Artículo 16.1;

"**Valor de Mercado**" significa el valor de una Inversión asumiendo que se transmite en una fecha en atención a la valoración de un tercero independiente; y

"**Vehículos Paralelos**" significa cualquier otra entidad de capital privado u otro vehículo de inversión (independientemente de su forma legal o jurisdicción) administrado o asesorado por la Sociedad Gestora o cualquiera de sus Entidades Asociadas, y que esté vinculado con el Fondo conforme a un Acuerdo de Coinversión.

## 2. DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

Se establece en este acto un fondo de capital privado bajo el nombre de "**Azora Southern Europe Opportunities III, FILPE**", que se registrará por el contenido del presente Reglamento y, en su defecto, por el Reglamento FILPE y la LECR y por las disposiciones vigentes que los desarrollen o que puedan sustituirlos en un futuro.

## 3. OBJETO

El Fondo se establece como un patrimonio separado de activos gestionado por la Sociedad Gestora (de conformidad con el Artículo 7).

El principal objeto social del Fondo consiste en la realización de Inversiones, de conformidad con la Política de Inversiones descrita en el Artículo 6 y en cumplimiento del Reglamento FILPE.

#### 4. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo dará comienzo a sus operaciones en la Fecha de Registro del Fondo en el registro administrativo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

El Fondo tendrá un plazo de duración de ocho (8) años a partir de la Fecha de Cierre Final.

La Sociedad Gestora podrá prorrogar el plazo de duración del Fondo hasta un (1) período de un (1) año con la aprobación previa del Comité de Supervisión. No será necesaria una modificación del presente Reglamento a tales efectos.

La prórroga del plazo de duración del Fondo no conferirá a los Inversores derecho alguno de separación del Fondo.

Al vencimiento del plazo de duración del Fondo, su actividad se limitará a la liquidación ordenada y prudente de todas las Inversiones subsistentes en el Fondo.

#### 5. VEHÍCULOS PARALELOS

El Fondo se establece como el principal vehículo del proyecto de inversión denominado "**Azora Southern Europe Opportunities III, FILPE**". Para llevar a cabo dicho proyecto, durante el Período de Colocación, la Sociedad Gestora podrá constituir Vehículos Paralelos, con sujeción a las siguientes disposiciones, al efecto de cumplir con requisitos fiscales, reglamentarios o legales que resulten de aplicación a determinados Inversores de los Vehículos Paralelos.

- (i) Los Vehículos Paralelos coinvertirán con el Fondo en virtud del correspondiente Acuerdo de Coinversión, de conformidad con las disposiciones del Artículo 6.5.
- (ii) Los Vehículos Paralelos estarán sujetos sustancialmente a las mismas normas de gobierno del Fondo, en la medida permitida por la legislación aplicable a un Vehículo Paralelo.
- (iii) Los Acuerdos Ordinarios y Extraordinarios de los Inversores se adoptarán sobre la base de los Compromisos Totales Globales (es decir, la suma de los Compromisos Totales del Fondo y cualesquiera Compromisos Totales de los Vehículos Paralelos), y los documentos relativos a la constitución de cualquier Vehículo Paralelo también reflejarán los mismos umbrales porcentuales.
- (iv) Los Vehículos Paralelos serán gestionados efectivamente (como sociedad gestora, gestor o asesor de inversiones) por la Sociedad Gestora o cualquiera de sus Entidades Asociadas (es decir, en cualquier caso, los Fondos Paralelos serán gestionados directa o indirectamente por la Sociedad Gestora).
- (v) Los Vehículos Paralelos deberán invertir y desinvertir paralelamente, sobre una base *pari passu* con el Fondo, en las mismas condiciones jurídicas y económicas que el Fondo y, por lo tanto, el Fondo y cualquier Vehículo Paralelo realizarán, gestionarán y enajenarán Inversiones simultáneamente y en los mismos términos y condiciones. Las valoraciones de entrada y salida de dichas coinversiones serán las mismas para el Fondo y para cualquier Vehículo Paralelo. Los costes y gastos derivados de dichas coinversiones serán soportados por el Fondo y cualquier

Vehículo Paralelo a prorrata de su respectiva participación en los Compromisos Totales Globales (es decir, el Fondo solo asumirá un porcentaje de los costes y gastos igual a la proporción que representen los Compromisos Totales del Fondo respecto de los Compromisos Totales Globales).

- (vi) Dado que el importe final de los Compromisos Totales del Fondo y el importe final de cualesquiera Compromisos Totales de los Vehículos Paralelos se desconocerán hasta la finalización del Período de Colocación, los Acuerdos de Coinversión estipularán la posibilidad de adquirir o transferir cuotas de participación en Inversiones ya adquiridas por los Fondos Paralelos, de modo que, una vez finalizado el Período de Colocación, su correspondiente cuota de participación en dichas Inversiones corresponderá proporcionalmente a su participación en los Compromisos Totales Globales. En cualquier caso, dichas adquisiciones y transmisiones entre Fondos Paralelos se realizarán solo a los efectos antes indicados y a un precio igual al importe de capital invertido en una Inversión realizada, incluido cualquier coste o gasto (incluso los incurridos por la Sociedad Gestora) en relación con la realización de dicha Inversión. Cualquier importe recibido por el Fondo a tales efectos podrá distribuirse a los Inversores como Distribuciones Temporales con los efectos previstos en el Artículo 17.5.2.
- (vii) El Fondo podrá recibir importes de y pagar importes a cualquier Vehículo Paralelo de conformidad con el Acuerdo de Coinversión que suscriban los Fondos Paralelos al efecto de equiparar la posición de efectivo de los Inversores de los Fondos Paralelos tras la admisión de un Inversor Posterior en el Fondo o un posterior Inversor de los Vehículos Paralelos en cualquier Vehículo Paralelo, la constitución de cualquier Vehículo Paralelo adicional o cualquier aumento de los Compromisos de Inversión, o en cualesquiera Compromisos de Inversión en los Vehículos Paralelos durante el Período de Colocación. Los importes abonados como Pagos Compensatorios (o equivalentes) por los Inversores de los Fondos Paralelos se distribuirán a todos los Inversores existentes anteriormente en los Fondos Paralelos, a prorrata de sus respectivos importes aportados.

## **CAPÍTULO II POLÍTICA DE INVERSIONES**

### **6. CRITERIOS DE INVERSIÓN Y NORMAS PARA LA SELECCIÓN DE INVERSIONES**

La Sociedad Gestora llevará a cabo la gestión y negociación de la adquisición y enajenación de activos del Fondo, de conformidad con la Política de Inversiones.

#### **6.1 Objetivo de gestión**

El Fondo tiene como objetivo realizar Inversiones en las que generar valor añadido a través del desarrollo y/o reposicionamiento, la gestión operativa para la maximización del valor y su posterior enajenación en todo tipo de activos inmobiliarios incluyendo oportunidades empresariales hoteleras y de alojamiento turístico e Inversiones Aptas en Centros de Datos. Esta estrategia se realizará a través de la inversión en activos diversificados y compañías operativas integradas de gestión para tener el control de

toda la cadena de valor, para mejorar el rendimiento vía gestión activa y liquidar dichas Inversiones, una vez alcanzada su estabilización, con el objetivo principal de generar incrementos de capital a largo plazo para los Inversores de acuerdo con el Reglamento. La Sociedad Gestora tratará de generar una rentabilidad neta combinada del 15%+ para los Inversores del Fondo.

Este objetivo de inversión se espera llevar a cabo mediante la adquisición, el desarrollo y/o reposicionamiento, la gestión operativa para la maximización del valor y la posterior enajenación de Activos Inmobiliarios, centros de datos y/o plataformas inmobiliarias, así como mediante la adquisición, emisión, tenencia, participación, subparticipación y venta de préstamos, instrumentos de capital o cuasi capital, deuda (ya sea preferente o subordinada, garantizada o no garantizada), obligaciones, bonos y cualesquiera otras estructuras alternativas en forma de deuda u otros valores estructurados, garantizados por Activos Inmobiliarios, acciones o participaciones en Empresas Inmobiliarias y cualquier préstamo o endeudamiento facilitado a las Empresas Inmobiliarias de acuerdo con el Reglamento de Gestión y, en particular, con la Política de Inversiones.

## 6.2 Período de Inversión y estrategias de desinversión

### 6.2.1 Período de Inversión

El Período de Inversión del Fondo (el "**Período de Inversión**") comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y finalizará en la primera en el tiempo de las siguientes fechas:

- (a) el tercer (3.<sup>er</sup>) aniversario de la Fecha de Cierre Inicial, que podrá prorrogarse por dos periodos adicionales de un (1) año, en cada caso con la aprobación previa del Comité de Supervisión; o bien
- (b) en aquella fecha en que la Sociedad Gestora decida, a su discreción, después de que el Fondo haya efectuado, se haya comprometido a efectuar de conformidad con una obligación vinculante y/o reservado importes a los efectos de efectuar, Inversiones, por un importe igual, al menos, al setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos Totales del Fondo, siempre que los importes reservados excluyan los importes reservados teóricamente para una estrategia o tipos de inversión específicos y estén relacionados con un plan de inversión y presupuesto aprobados o comprometidos contractualmente para una Inversión específica; o bien
- (c) en la primera de las siguientes fechas: (i) la fecha en que la Sociedad Gestora, cualquiera de los Ejecutivos Clave, cualquiera de los demás miembros del Equipo Gestor y/o cualquiera de sus respectivas Entidades Asociadas reciba o devengue cualquier comisión de gestión o comisión equivalente de un Fondo Sucesor; y (ii) la fecha en que un Fondo Sucesor efectúe su primera inversión; o bien
- (d) la fecha en que se considere que el Período de Inversión habrá finalizado debido a un Suceso de un Ejecutivo Clave (según lo dispuesto en el Artículo 10.3).

Una vez finalizado el Período de Inversión el Fondo no podrá realizar Nuevas Inversiones y la Sociedad Gestora no podrán emitir Solicitudes de Desembolso en relación con Compromisos Pendientes de Desembolso, salvo de conformidad con lo establecido en el Artículo 15.5.2.

#### 6.2.2 Estrategias de desinversión

Las desinversiones de las Inversiones se realizarán durante la vigencia del Fondo, cuando la Sociedad Gestora, a su discreción, considere apropiado y en el mejor interés del Fondo. A estos efectos, no se establecerá ningún plazo mínimo o máximo específico para la tenencia de las Inversiones.

Los procedimientos y estrategias de desinversión dependerán de cada Inversión.

### 6.3 Definición de la Política de Inversiones del Fondo

#### 6.3.1 Enfoque geográfico

El enfoque geográfico de inversión se limita exclusivamente a las Inversiones que, en el momento de la primera inversión del Fondo en ellas, desarrollan sus actividades principalmente en, tienen su establecimiento principal o sede, centro de gestión y administración efectiva, domicilio social o negocio en Europa, con un enfoque en España, Portugal e Italia.

#### 6.3.2 Estrategia de inversión

El Fondo únicamente podrá invertir en Inversiones Aptas de conformidad con el Reglamento FILPE y de conformidad con el objetivo de gestión descrito en el Artículo 6.1.

Se espera que las Inversiones del Fondo se realicen en y en relación con el sector inmobiliario en el sur de Europa, con especial foco en España, Portugal e Italia, previéndose que la mayoría de las Inversiones consistan en instrumentos de capital y/o cuasi capital, instrumentos de deuda (ya sea preferente o subordinada), préstamos, activos reales y bonos.

#### 6.3.3 Alcance del sector, fases y tipos de empresas y restricciones de inversión

El Fondo invertirá principalmente en sectores con tendencias de crecimiento atractivas y sostenibles en el largo plazo (mega tendencias), y donde se pueda aplicar un enfoque operativo, de desarrollo y de creación de valor. En concreto, se buscarán principalmente empresas o activos en los que se identifiquen oportunidades de negocio atractivas, entre otros: i) oportunidades de transformación de activos urbanos (reposicionamiento y/o cambios de uso), ii) oportunidades empresariales hoteleras y de alojamiento turístico iii) oportunidades en el sector "living" y iv) oportunidades en Inversiones Aptas en Centros de Datos.

##### (a) Oportunidades de transformación de activos urbanos:

El Fondo buscará oportunidades de inversión en activos infrautilizados, infra invertidos y/o en desuso, que puedan, a través de una gestión activa



de desarrollo o transformación y su posterior gestión operativa, generar activos urbanos de alta demanda con rentas estables y resilientes principalmente en los sectores de oficinas de calidad sostenibles, educativo y sanitario.

(b) Oportunidades empresariales hoteleras y de alojamiento turístico

El Fondo buscará invertir en oportunidades empresariales hoteleras y de alojamiento turístico, tanto de sol y playa como negocios de alojamiento urbanos, que estén infra capitalizadas o que no estén debidamente gestionadas, en las que se requieran iniciativas de gestión activa y capacidades de reposicionamiento táctico para lograr rentabilidades superiores.

(c) Oportunidades en el sector living

El Fondo tratará de invertir en oportunidades en el ámbito residencial y los usos alternativos del mismo como pueden ser, entre otros, el denominado "Flexliving" sobre suelos terciarios, a través de la compra de activos existentes para su transformación o desarrollo integral de los mismos, su posterior gestión y venta una vez alcanzado el plan de negocio.

(d) Oportunidades en Inversiones Aptas en Centros de Datos

El Fondo buscará oportunidades para el desarrollo de Inversiones Aptas en Centros de Datos con especial énfasis en el segmento de gran escala para servir capacidad de almacenamiento y procesamiento de datos a clientes 'hiperescales' y proveedores de inteligencia artificial (IA) con necesidades de capacidad exponenciales.

6.3.4 De conformidad con el artículo 9(2) del Reglamento FILPE, el Fondo no llevará a cabo ninguna de las siguientes actividades:

- (a) la venta en corto de activos;
- (b) la asunción de una exposición directa o indirecta a materias primas, ni por medio de instrumentos financieros derivados, certificados que las representen o índices basados en ellas, ni por cualquier otro medio o instrumento que pueda dar lugar a una exposición a las mismas;
- (c) la negociación de transacciones de préstamo de valores, de toma en préstamo de valores y de recompra o cualquier otro acuerdo que tenga un efecto económico equivalente y conlleve riesgos similares, siempre que afecte a más del 10% de los Compromisos Totales del Fondo; y
- (d) la utilización de instrumentos financieros derivados, salvo que la única finalidad del uso de dichos instrumentos sea cubrir los riesgos inherentes a otras Inversiones del Fondo.

### *Inversiones aptas*

- 6.3.5 De conformidad con el objetivo, la política y la estrategia de inversión del Fondo, el Fondo invertirá únicamente en las siguientes categorías de activos y únicamente en las condiciones especificadas en el Reglamento FILPE y teniendo en cuenta los límites de la Política de Inversiones establecidos en el artículo 9(1) del Reglamento FILPE (en conjunto, "**Inversiones Aptas**"):
- (a) Activos Aptos para la Inversión (según se definen más abajo en el apartado titulado "*Activos Aptos para la Inversión*"); y
  - (b) activos a que se refiere el artículo 50(1) de la Directiva OICVM (es decir, la Directiva 2009/65/CE).

### *Activos Aptos para la Inversión*

- 6.3.6 De conformidad con el artículo 10 del Reglamento FILPE, un activo solo se considerará apto para inversión si pertenece a una de las siguientes categorías ("**Activos Aptos para la Inversión**"):
- (a) instrumentos de capital o cuasi capital que hayan sido:
    - (i) emitidos por una Empresa en Cartera Admisible y adquiridos por el Fondo a dicha Empresa en Cartera Admisible o a terceros en el mercado secundario;
    - (ii) emitidos por una Empresa en Cartera Admisible a cambio de un instrumento de capital o cuasi capital previamente adquirido por el Fondo a dicha Empresa en Cartera Admisible o a terceros en el mercado secundario; o
    - (iii) emitidos por una empresa en la que una Empresa en Cartera Admisible posea una participación en el patrimonio, a cambio de un instrumento de capital o cuasi capital adquirido por el Fondo de conformidad con los incisos (i) o (ii) anteriores;
  - (b) instrumentos de deuda emitidos por una Empresa en Cartera Admisible;
  - (c) préstamos concedidos por el Fondo a una Empresa en Cartera Admisible con un vencimiento que no supere la vigencia del Fondo;
  - (d) activos reales; y
  - (e) bonos emitidos, con arreglo a un Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los bonos verdes europeos, por una Empresa en Cartera Admisible.

### *Empresa en Cartera Admisible*

6.3.7 De conformidad con el artículo 11 del Reglamento FILPE, una "**Empresa en Cartera Admisible**" será una empresa en cartera distinta de una entidad de inversión colectiva que cumpla los siguientes requisitos:

- (a) que no sea una empresa financiera, salvo que;
  - (i) se trate de una empresa financiera que no sea una sociedad financiera de cartera o una sociedad mixta de cartera; y
  - (ii) dicha empresa financiera haya sido autorizada o registrada menos de cinco (5) años antes de la fecha de inversión inicial;
- (b) sea una empresa que:
  - (i) no esté admitida a cotización en un mercado regulado ni en un sistema multilateral de negociación; o que
  - (ii) esté admitida a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación y tenga una capitalización bursátil no superior a mil quinientos millones de euros (1.500.000.000 EUR) sobre la base de cuotas de fin de año para los tres (3) años naturales anteriores;
- (c) esté establecida en un Estado miembro de la Unión Europea o en un tercer país siempre que:
  - (i) no esté identificado como tercer país de alto riesgo incluido en la lista del acto delegado adoptado en virtud de la Directiva (UE) 2015/849;
  - (ii) no figure en el anexo I de las Conclusiones del Consejo sobre la lista revisada de la Unión Europea de países y territorios no cooperadores a efectos fiscales.

6.3.8 Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 6.3.7(a), una Empresa en Cartera Admisible podrá ser una empresa financiera que financie exclusivamente Empresas en Cartera Admisible o activos reales (conforme se recoge en el Artículo 6.3.6(d) anterior).

### *Diversificación y Restricciones a la Inversión*

6.3.9 El Fondo invertirá, de conformidad con el artículo 13.1 del Reglamento FILPE, al menos el cincuenta y cinco por ciento (55%) de sus activos en Activos Aptos para la Inversión.

6.3.10 El Fondo no invertirá más de:

- (a) un quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia en instrumentos emitidos por o en préstamos concedidos a una única Empresa en Cartera Admisible; y

- (b) un quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia en una Inversión en un único activo real,  
  
en cada caso, dicho porcentaje de los Compromisos de Referencia deberá ser determinado en el momento en el que se realice la Inversión.

6.3.11 El Fondo deberá:

- (a) no realizar inversiones en Desarrollos que puedan provocar que el coste agregado de adquisición de dichas Inversiones superen el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos de Referencia. A efectos de esta restricción, no se incluirán los Desarrollos de centros de datos (es decir, la adquisición de terrenos y desarrollo posterior en los mismos de centros de datos o sociedades con este objeto);
- (b) no realizar Inversiones en Inversiones Aptas en Centros de Datos que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el treinta por ciento (30%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión;
- (c) no realizar Inversiones en activos de hostelería que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el treinta y cinco por ciento (35%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión;
- (d) no realizar Inversiones en países no pertenecientes al sur de Europa que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el diez por ciento (10%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión en el caso de una propuesta de inversión concreta;
- (e) no realizar Inversiones en Italia que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el veinte por ciento (20%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión en el caso de una propuesta de inversión concreta;
- (f) no realizar Inversiones en países del sur de Europa (excepto España, Portugal e Italia) que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el diez por ciento (10%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión;

- (g) no realizar Inversiones fuera de España que provoquen que el coste de adquisición agregado de dichas Inversiones supere el cuarenta por ciento (40%) de los Compromisos de Referencia, con la salvedad de que dicho límite podrá incrementarse hasta el cuarenta y cinco por ciento (45%) de los Compromisos de Referencia, previa aprobación del Comité de Supervisión,

en cada caso, dicho porcentaje de los Compromisos de Referencia deberá ser determinado en el momento en el que se realice la Inversión.

6.3.12 Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo deberá:

- (a) no realizar ninguna inversión que, según determine razonable la Sociedad Gestora, requiera o justifique la notificación a el Comité de Inversiones Extranjeras de los Estados Unidos,
- (b) realizar ninguna Inversión que, según determine razonable la Sociedad Gestora, constituya una Inversión Seleccionada Negativamente según lo establecido en el Anexo 2;
- (c) no realizar ninguna inversión en:
  - (i) valores cotizados o no cotizados de cualquier empresa, corporación, sociedad, organización, asociación o cualquier otra forma de entidad domiciliada o constituida en la República de Singapur, o que tenga una cotización principal en la Bolsa de Singapur (una "**Persona de Singapur**");
  - (ii) valores cotizados en bolsa de una Persona en la que una Persona de Singapur posea directamente más del 50% de las acciones; o
  - (iii) cualquier acción, bono, fondo o valor emitido por el Gobierno de Singapur,

en cada caso, si dichas inversiones dieran lugar a que el coste de adquisición agregado del Fondo en dichas inversiones relacionadas con Singapur superase el cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos de Referencia;

- (d) no realizar ninguna Inversión en valores cotizados, salvo cuando dicha Inversión en valores cotizados forme parte de una operación más amplia, siempre que, en cualquier caso, el coste de adquisición agregado de las Inversiones en valores cotizados no supere el diez por ciento (10%) de los Compromisos de Referencia;
- (e) no realizar ninguna inversión que haga que el coste de adquisición total de las inversiones en suelos no finalistas y/o terrenos que aún no han sido reparcelados supere el diez por ciento (10%) de los Compromisos de Referencia; y
- (f) el Fondo no invertirá en otras entidades de capital de riesgo ni en ningún otro tipo de fondos de inversión, salvo en fondos o vehículos de

inversión de propiedad total, siempre que sea necesario o aconsejable por razones de eficiencia fiscal o estructuración y no se cause ningún perjuicio financiero al Fondo. Además, se establece que el Fondo no asumirá ninguna comisión de gestión adicional ni intereses acumulados (o cantidades equivalentes) respecto a su inversión en dichos fondos o vehículos de inversión de propiedad total, y que la Sociedad Gestora seguirá siendo exclusivamente responsable (sin perjuicio de las facultades de gobernanza atribuidas a los inversores en dicho fondo o vehículo de inversión) de cualquier decisión de inversión tomada respecto a dicho fondo o vehículo de inversión.

- 6.3.13 De conformidad con el artículo 13.6 del Reglamento FILPE, las sociedades incluidas en un mismo grupo a efectos de cuentas consolidadas, según lo dispuesto en la Directiva 2013/34/UE o de conformidad con las normas internacionales de contabilidad reconocidas, se considerarán una única Empresa en Cartera Admisible o un único organismo a efectos del cálculo de los límites a los que se refieren el Artículo 6.3.9.

#### *Rectificación de posiciones de inversión*

- 6.3.14 De conformidad con el artículo 14 del Reglamento FILPE, en caso de que el Fondo incumpla los requisitos de composición y diversificación de la cartera establecidos en el Artículo 6.3.9 anterior, o los límites de endeudamiento establecidos en el Reglamento FILPE, y dicho incumplimiento sea ajeno al control de la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora o su delegado deberán adoptar, en un plazo adecuado, las medidas necesarias para rectificar la posición teniendo debidamente en cuenta los intereses de los Inversores.
- 6.3.15 De conformidad con el artículo 17.2 del Reglamento FILPE, cuando un activo a largo plazo en el que haya invertido el Fondo haya sido emitido por una Empresa en Cartera Admisible que no cumpla ya con lo dispuesto en el Artículo 6.3.7(b) anterior, dicho activo a largo plazo podrá seguir computándose a efectos del cálculo del límite de inversión a que se refiere la Artículo 6.3.9 durante un máximo de tres (3) años a partir de la fecha en que la Empresa en Cartera Admisible haya dejado de cumplir los requisitos de Artículo 6.3.7(b) anterior.

## **6.4 Endeudamiento y apalancamiento**

### **6.4.1 Financiación de terceros**

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cualquier momento, el Fondo, para alcanzar su objetivo y, cuando sea necesario, para cubrir los desembolsos, podrá recibir efectivo en calidad de préstamo, crédito, así como incurrir en deuda, prestar garantías, formular manifestaciones y garantías o asumir compromisos si fuera necesario, con sujeción a las siguientes condiciones:

- (i) el período de vencimiento del préstamo, crédito o instrumento de deuda no podrá exceder de doce (12) meses y en ningún caso ser superior al plazo de duración del Fondo;

- (iii) el importe agregado de endeudamiento y garantías totales del Fondo, en cualquier momento, no deberá exceder el menor de los importes correspondientes a: (A) el quince por ciento (15%) de los Compromisos de Referencia; o (B) el cien por cien (100%) de los Compromisos Pendientes de Desembolso;
- (iii) de conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, esté destinado a efectuar inversiones o aportar liquidez, incluido el pago de costes y gastos, siempre que la tesorería u otros medios líquidos equivalentes del Fondo no sean suficientes para realizar la inversión en cuestión; y
- (iv) de conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, se contraiga en la misma moneda que la de los activos que vayan a ser adquiridos con el efectivo tomado en préstamo o en otra moneda en la que se haya cubierto adecuadamente la exposición al riesgo de tipo de cambio;

Cada Inversor reconoce asimismo que:

- (a) su Compromiso de Inversión (tanto los Compromisos Pendientes de Desembolso, como los potenciales reembolsos) está subordinado en todos los aspectos a todos y cada uno de los préstamos obtenidos en el marco de un endeudamiento de conformidad con el presente Artículo 6.4, y se obliga a no presentar ninguna reclamación ni a entablar ningún procedimiento contra el Fondo para el reembolso de ningún Compromiso de Inversión asumido por el Inversor hasta que todos los importes pendientes de pago por el Fondo al prestamista en cuestión hayan sido irrevocablemente abonados en su totalidad y el prestamista en cuestión no tenga ninguna otra obligación adicional frente al Fondo en relación con el endeudamiento; y
- (b) cumplirá con Solicitudes de Desembolso efectuadas por o en nombre de los acreedores conforme a un endeudamiento sin deducción, compensación, reconvencción ni excepción alguna, incluso cuando dichas Solicitudes de Desembolso exijan que importes de Compromisos de Inversión no desembolsados se paguen directamente a, o siguiendo las instrucciones de, cualquiera de dichos acreedores.

El Fondo podrá gravar sus activos para implementar su estrategia de endeudamiento al pedir dinero en préstamo. Los acuerdos de préstamo que estén plenamente cubiertos por los Compromisos de Inversión del Inversor no se considerarán ni constituirán un préstamo a los efectos del presente Artículo 6.4.

El Fondo no podrá otorgar préstamos con garantía cruzada, salvo dentro de los activos de una misma transacción y siempre dentro de los límites de diversificación previstos en el Reglamento.

De conformidad con el artículo 17.1 del Reglamento FILPE, los límites de endeudamiento establecidos en el presente Artículo 6.4 se aplicarán desde la Fecha de Registro del Fondo.

#### 6.4.2 Ratio de apalancamiento (*Loan to value* o "LTV" por sus siglas en inglés)

El ratio de apalancamiento (LTV) de cada Inversión no excederá el sesenta y cinco por ciento (65%), y el ratio de apalancamiento (LTV) agregado del Fondo, no excederá el sesenta por ciento (60%), salvo que (en cada caso) el Comité de Supervisión apruebe lo contrario.

A efectos aclaratorios, para calcular el ratio de apalancamiento (LTV) a los efectos del presente Artículo 6.4.2, no se tendrá en cuenta la deuda pendiente que exista conforme a una financiación de terceros en los términos del Artículo 6.4.1 ni los Activos Aptos para la Inversión en la forma de deuda en relación con una Inversión.

#### 6.4.3 Inversión del efectivo del Fondo

Los importes mantenidos como efectivo del Fondo, así como los fondos desembolsados con cargo a los Compromisos de Inversión de los Inversores con carácter previo a la ejecución de una Inversión, o los importes recibidos por el Fondo como resultado de una desinversión, asignación de dividendos o cualquier otro tipo de distribución hasta la Distribución efectiva de dichos importes a los Inversores, solo podrán invertirse en Inversiones a Corto Plazo.

Además, la Sociedad Gestora podrá disponer de los Compromisos de Inversión para mantener un nivel adecuado de liquidez en el Fondo e invertir, a su entera discreción, dicha liquidez en Inversiones a Corto Plazo. Sin perjuicio de las disposiciones anteriores de este Artículo 6.4.3, el efectivo mantenido por el Fondo, junto con cualquier Inversión a Corto Plazo (excluyendo, para los fines de esta restricción, cualquier cantidad de efectivo mantenida por el Fondo que esté a la espera de su asignación inminente a una inversión o Distribución), no deberá en ningún momento exceder el 15% de los Compromisos Totales Globales.

#### 6.4.4 Inversiones cruzadas

Los Fondos Paralelos no invertirán en, realizarán coinversiones con, tomarán prestados fondos de, proporcionarán ningún tipo de financiación (incluida la refinanciación de las deudas existentes), garantías personales ni reales, ni transferirán ni adquirirán activos (incluyendo, a título enunciativo, cualquier instrumento de capital o deuda de cualquier tipo) ni directa, ni indirectamente, de la Sociedad Gestora, ninguno de los Ejecutivos Clave, ningún otro miembro del Equipo Gestor, ni ninguno de sus respectivos accionistas, administradores, empleados o Entidades Asociadas, salvo aprobación por el Comité de Supervisión según lo establecido en el Artículo 10.2.

### 6.5 Acuerdos de Coinversión

La Sociedad Gestora está facultada para suscribir, en nombre del Fondo, los Acuerdos de Coinversión con Vehículos Paralelos y/o cualquier Fondo Vinculado que cumplan con el presente Reglamento de Gestión. Dichos Acuerdos de Coinversión regularán, entre otros aspectos, el ajuste de los gastos y comisiones entre los Fondos Paralelos y/o Fondos Vinculados, el momento en el que se realizarán las Inversiones y las desinversiones, los elementos de toma de decisiones dentro de los Fondos Paralelos y/o Fondos Vinculados que sean necesarios para lograr su plena eficacia. así como



cualesquiera otros aspectos necesarios para cumplir con el presente Reglamento y, en particular (a título enunciativo), con la Política de Inversiones de este Artículo 6 y los requisitos establecidos en el Artículo 5.

La Sociedad Gestora espera que el Fondo celebre Acuerdos de Coinversión con Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R. en relación con inversiones en negocios hoteleros y con Azora Strategic Infrastructure Fund, F.C.R. en relación con Inversiones Aptas en Centros de Datos.

## 6.6 Oportunidades de Coinversión

Además de los Acuerdos de Coinversión mencionados en el Artículo 6.5 anterior, resultantes de la existencia de Vehículos Paralelos, la Sociedad Gestora podrá, a su entera discreción, ofrecer Oportunidades de Coinversión a los Inversores del Fondo, a los Inversores de los Vehículos Paralelos o a terceros coinversores estratégicos, siempre que: (i) se considere en el mejor interés de los Fondos Paralelos y no afecte negativamente a las oportunidades de inversión de los Fondos Paralelos; y (ii) se refiera a oportunidades de inversión que excedan el importe que la Sociedad Gestora, actuando diligente y razonablemente como gestor de buena fe, considere apropiado para los Fondos Paralelos (las "**Oportunidades de Coinversión**").

## 6.7 Sostenibilidad

De conformidad con el Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (en adelante, el "**SFDR**", por sus siglas en inglés), el Fondo debe divulgar cómo se integran los riesgos de sostenibilidad en sus procesos de inversión, así como los resultados de la evaluación de las posibles repercusiones de los riesgos de sostenibilidad en los retornos del Fondo. A tal efecto, se señala en el presente Reglamento que:

- (a) en relación con el artículo 6(1)(a) del SFDR, la Sociedad Gestora integra los riesgos de sostenibilidad en su proceso de adopción de decisiones de inversión para el Fondo, que se basa en su propio análisis y en el de terceros. La Sociedad Gestora utiliza la información publicada por las Empresas en Cartera como referencia a estos efectos. También tiene en cuenta los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) publicados por las empresas de calificación crediticia, así como los datos facilitados por proveedores externos;
- (b) con respecto al artículo 6(1)(b) del SFDR, el riesgo de sostenibilidad de las Inversiones dependerá, entre otros factores, de la Empresa en Cartera Admisible en la que invierta el Fondo, de su sector de actividad o de su ubicación geográfica. Como consecuencia, las Inversiones con un mayor riesgo de sostenibilidad podrán sufrir una disminución del precio en el momento de la desinversión y, por lo tanto, afectar negativamente al patrimonio del vehículo; y
- (c) por último, en lo que respecta al artículo 7(1) del SFDR, la Sociedad Gestora no tiene en cuenta acontecimientos adversos que afecten a los factores de sostenibilidad en su proceso de evaluación del riesgo ni su impacto en el valor

de las Inversiones, ya que actualmente no cuenta con políticas de *due diligence* relacionadas con dichos acontecimientos adversos.

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta la taxonomía de la Unión Europea para actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental.

### **CAPÍTULO III**

#### **GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO**

#### **7. SOCIEDAD GESTORA**

La Sociedad Gestora del Fondo es AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.U., inscrita en el registro administrativo de sociedades gestoras de entidades de inversión de tipo cerrado de la CNMV con el número 236.

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.U. está domiciliada en Madrid en Calle Villanueva 2C, Esc.1, Planta 1, Puerta 7A, 28001. A los efectos apropiados, se considerará que la dirección del Fondo se encuentra en la dirección de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora es responsable de la gestión y administración del Fondo y, de conformidad con la legislación vigente y con sujeción al cumplimiento de las obligaciones que le corresponden por ley, tendrá las más amplias facultades para representar al Fondo. En ningún caso se impugnarán los actos y contratos suscritos por la Sociedad Gestora con terceros en el ejercicio de sus competencias por falta de facultades de administración y disposición.

Además, la Sociedad Gestora también es responsable de gestionar y ejercer todas las facultades de dominio sobre los activos del Fondo, sin que ello implique titularidad alguna sobre los activos del Fondo.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá prestar servicios relacionados con sus obligaciones fiduciarias, el asesoramiento con respecto a estructuras de capital, estrategia industrial y materias relacionadas en los términos previstos en la LECR a las sociedades holding de inversiones o Empresas Inmobiliarias.

#### **8. REMUNERACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y OTROS SERVICIOS, Y DISTRIBUCIÓN DE GASTOS DE LA SOCIEDAD GESTORA**

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una remuneración, en los términos que se indican a continuación, por los servicios estratégicos de gestión prestados de forma integral, que incluyen tanto la inversión, desarrollo y/o reposicionamiento, gestión y desinversión de activos, así como la gestión de proyectos de Desarrollo, Reformas o CapEx y Llave en Mano, cuando sea necesario.

##### **8.1 Comisión de Gestión**

La Sociedad Gestora recibirá una remuneración por sus servicios de gestión y representación, que consistirá en una comisión de gestión anual comprenderá tanto la

Comisión de Gestión Base como la Comisión de Gestión Variable (en conjunto, la "**Comisión de Gestión**").

La Comisión de Gestión Base se calculará del siguiente modo (sin perjuicio de las reducciones y ajustes establecidos en el presente Reglamento de Gestión):

- (a) desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la fecha de finalización del Período de Inversión: un uno coma cinco por ciento (1,5%) de los Compromisos de Inversión asumidos por los Inversores correspondientes; y
- (b) desde la finalización del Período de Inversión hasta la fecha en que se disuelva el Fondo y se abra el período de liquidación de conformidad con el Artículo 22 del Reglamento de Gestión (dicha fecha, la "**Fecha de Disolución**"): un uno coma cinco por ciento (1,5%) de la parte proporcional del Capital Invertido Neto correspondiente a los Compromisos de Inversión asumidos por el Inversor correspondiente (junto con (a), la "**Comisión de Gestión Base**").

Para aquellas Inversiones que requieran Desarrollo, Reformas o CapEx, o que consistan en la gestión y adquisición de un Proyecto Llave en Mano, la Sociedad Gestora recibirá adicionalmente una remuneración variable por la gestión y control de estos proyectos, que se calculará del siguiente modo (sin perjuicio de las reducciones y ajustes establecidos en el presente Reglamento de Gestión):

- (a) un tres coma setenta y cinco por ciento (3,75%) de los Costes de Construcción y Reforma de los proyectos que requieran Desarrollo, Reformas o CapEx según lo establecido en el Anexo 1; y
- (b) un uno coma cinco por ciento (1,5%) del Precio de Adquisición Neto del Proyecto Llave en Mano según lo establecido en el Anexo 1 (junto con (a), la "**Comisión de Gestión Variable**").

La Sociedad Gestora podrá aplicar a Inversores específicos ciertos descuentos a la Comisión de Gestión en función de las características de cada Inversor, incluyendo, entre otros aspectos, la magnitud del Compromiso de Inversión o la relevancia estratégica del Inversor en la constitución del Fondo y, en particular, su participación en la Fecha de Cierre Inicial.

A efectos aclaratorios, los titulares de Participaciones de Clase B no están sujetos al pago de la Comisión de Gestión.

Las comisiones de liquidación que se pagarán al liquidador del Fondo se negociarán y aprobarán por Acuerdo Ordinario de Inversores en la Fecha de Disolución, o con anterioridad a la Fecha de Disolución.

En relación con el período anterior a la Fecha de Cierre Final, a los efectos del cálculo de la Comisión de Gestión, los Compromisos de Inversión suscritos después de la Fecha de Cierre Inicial serán tratados como si se hubieran suscrito en la Fecha de Cierre Inicial (ajustando la Comisión de Gestión *pro rata temporis* en consecuencia).

La Comisión de Gestión Base se calculará y se devengará diariamente y se pagará por trimestres vencidos. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, 1 de abril, 1 de julio y 1 de octubre de cada año natural, excepto (a) el primer trimestre, que comenzará en la

Fecha de Cierre Inicial y finalizará el 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre o 31 de diciembre inmediatamente después de esa fecha; y (b) el último trimestre, que terminará en la Fecha de Disolución (en cada uno de los incisos (a) y (b), ajustándose la Comisión de Gestión Base *pro rata temporis* en consecuencia).

La Comisión de Gestión Variable se calculará y se pagará según lo establecido en el Anexo 1 del presente Reglamento de Gestión.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Gestión percibida por la Sociedad Gestora está actualmente exenta de IVA.

## 8.2 **Comisión de Administración**

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir del Fondo una Comisión de Administración anual por la prestación de servicios administrativos al Fondo (la "**Comisión de Administración**").

La Comisión de Administración anual para el primer ejercicio económico ascenderá a doscientos mil euros (200,000 EUR) (o cualquier cantidad inferior prorrateada si el primer ejercicio económico es más corto que un (1) año natural completo) y, posteriormente, la Comisión de Administración se actualizará anualmente el día 1 de enero de conformidad con el último Índice de Precios de Consumo disponible (supeditado a un tipo mínimo del 0%). La Comisión de Administración se pagará a la Sociedad Gestora por trimestres vencidos en cuatro plazos de importes iguales.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Administración percibida por la Sociedad Gestora está actualmente exenta de IVA.

## 8.3 **Costes de Constitución y organización del Fondo**

El Fondo (o la Sociedad Gestora por cuenta y en nombre del Fondo) soportará todos los Costes de Constitución, de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Gestión, hasta un límite máximo de dos millones de euros (2.000.000 EUR) (excluyendo cualquier IVA aplicable).

El término "**Costes de Constitución**" incluirá todos los costes y gastos debidamente documentados en los que incurra el Fondo (o la Sociedad Gestora por cuenta y en nombre del Fondo) derivados de la constitución del Fondo (a efectos aclaratorios, ni los Inversores ni el Fondo asumirán ningún coste relacionado con la constitución de ninguno de los Vehículos Paralelos). Esto incluirá, a título enunciativo, cualesquiera gastos legales (como honorarios de abogados y gastos notariales y de registro), gastos relacionados con la redacción de la documentación, honorarios pagados a consultores externos, gastos razonables de transporte y viajes, costes y gastos de impresión, comunicaciones y mensajería, gastos de contabilidad y cualesquiera otros gastos u honorarios análogos en relación con la formación, constitución y registro del Fondo incluidos los honorarios de cualquier regulador o autoridad aplicable (excluyendo cualesquiera comisiones, gastos o costes de agentes de colocación que, en su caso, serán pagadas por la Sociedad Gestora).

En los primeros estados financieros auditados del Fondo formulados por la Sociedad Gestora de conformidad con el Artículo 19 se darán a conocer a los Inversores los Costes de Constitución. Los Costes de Constitución incluirán además una comisión pagadera a la Sociedad Gestora de hasta doscientos cincuenta mil euros (250.000 EUR) (la "**Comisión de Estructuración**") como remuneración por el trabajo de estructuración realizado por la Sociedad Gestora durante la constitución del Fondo. Esta Comisión de Estructuración se pagará en o poco tiempo después de la Fecha de Cierre Inicial.

Cualesquiera Costes de Constitución que excedan el importe máximo antes indicado, así como las comisiones del agente de colocación y cualesquiera otros costes y gastos no incluidos en la definición de Costes de Constitución (excluyendo el IVA y/u otros impuestos, según proceda), serán soportados por la Sociedad Gestora. Si el Fondo pagara esos otros costes y gastos por adelantado, los Costes de Constitución que superen el importe máximo antes indicado se deducirán posteriormente de la futura Comisión de Gestión devengada a favor de la Sociedad Gestora.

#### 8.4 **Costes Operativos**

El Fondo soportará los Costes Operativos. "**Costes Operativos**" significa todos los gastos razonables y debidamente documentados (incluyendo el IVA y otros impuestos, según proceda) en que se incurra antes y después de la constitución del Fondo en relación con la operación y la administración del Fondo, incluyendo, a título enunciativo, los gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones, Costes por Operaciones Fallidas, gastos de asesoramiento jurídico, auditoría, valoraciones, custodia, contabilidad (incluyendo los gastos relacionados con la preparación de estados financieros (individuales y consolidados) y servicios y declaraciones fiscales, así como todo lo relacionado con obligaciones de naturaleza regulatoria en relación con el SFDR), gastos relacionados con la administración y supervisión de Inversiones (gestión de activos), gastos extraordinarios (como gastos de litigios), gastos de vehículos de inversión (incluyendo sociedades holding de inversión o Empresas Inmobiliarias), gastos notariales y de registro, honorarios de depositario, gastos en que incurra el Comité de Supervisión (incluyendo, a efectos aclaratorios, el reembolso de gastos de viaje, comidas y alojamiento en que sus miembros hayan incurrido razonablemente y hayan justificado suficientemente a los efectos de asistir a las reuniones de dicho comité, a que se refiere el Artículo 12.3 del Reglamento de Gestión), gastos de comunicación con y notificación a los Inversores o al Comité de Supervisión, honorarios de consultores externos y otros proveedores de servicios externos, gastos de publicidad y promoción, comisiones bancarias, cualesquiera comisiones pagaderas por el Fondo en relación con Otros Servicios, comisiones o intereses sobre préstamos, gastos incurridos en relación con las juntas de Inversores, costes del seguro de responsabilidad profesional (a efectos aclaratorios, sin incluir aquellos costes de seguro de la Sociedad Gestora de conformidad con el Artículo 23.2 del Reglamento de Gestión), cualesquiera costes del seguro en relación con cualquier Inversión, costes derivados de operaciones de arbitrajes o coberturas (*hedging*), gastos extraordinarios (como los derivados de litigios), obligaciones fiscales, gastos de intermediación y costes de abogados, auditores, consultores externos, incluyendo los gastos de generación (externalización) y *due diligence*, en relación con la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, supervisión, protección y liquidación de las Inversiones, honorarios de gestión de proyectos de desarrollo y

renovación/inversiones de capital, comisiones de servicios de búsqueda de financiación, gastos de administración de empresas, cargos por servicios de secretaría y comisiones por servicios de administración de inmuebles, así como cualquier otro gasto razonable y debidamente documentado relacionado o vinculado a la Inversión y supervisión de las Inversiones, así como a la organización y administración del Fondo, incluyendo los gastos de viaje necesarios para llevar a cabo las actividades anteriormente indicadas.

A efectos aclaratorios, los Costes Operativos, en caso de cobrarlos la Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas, no reducirán la Comisión de Gestión.

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora soportará sus propios gastos de explotación y mantenimiento, como los relacionados con los locales de oficinas o los sueldos y prestaciones de empleados, así como todos aquellos gastos que, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento, no correspondan al Fondo. El Fondo reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos que haya pagado ésta y que, de conformidad con este Reglamento de Gestión, debe soportar el Fondo.

Salvo que aquí se disponga expresamente lo contrario, todos los gastos y comisiones a los que se hace referencia en el Reglamento de Gestión (incluidas, a efectos aclaratorios, las comisiones pagadas en relación con Otros Servicios) se entenderán expresados sin IVA y, en consecuencia, el Fondo deberá, previa entrega de una factura adecuada, además de efectuar el pago de cualquier gasto o comisión, abonar a la Sociedad Gestora (o a cualquier Entidad Asociada de la Sociedad Gestora) un importe equivalente al IVA aplicable al tipo establecido en cada momento por la legislación aplicable en el mismo momento en que el Fondo abone el gasto o la comisión correspondiente.

A efectos aclaratorios, los Vehículos Paralelos soportarán sus propios costes operativos. Los Costes Operativos en los que incurran conjuntamente todos los Fondos Paralelos (es decir, que no puedan imputarse a uno o más de los Fondos Paralelos) y/o cualquier Fondo Vinculado se distribuirán entre los Fondos Paralelos y/o dichos Fondos Vinculados, según proceda, a prorrata de sus respectivos compromisos.

## **8.5 Otros Servicios**

Sin perjuicio de lo previsto en los artículos 8.1 y 8.2 anteriores, cuando la Sociedad Gestora considere que algunos servicios que requiera el Fondo o las Inversiones del Fondo, las sociedades holding de inversión o a las Empresas Inmobiliarias deben externalizarse, se iniciará un proceso en el que se involucrará al Comité de Supervisión para determinar quien es el proveedor más adecuado para prestar dichos servicios.

La Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas podrán participar en los procesos que se inicien para prestar esos servicios siempre que (i) la Sociedad Gestora y dichas Entidades Asociadas cuenten con los equipos internos, la experiencia, las competencias y la trayectoria necesarios, (ii) dichos servicios se presten en el mejor interés del Fondo y sus Inversores y en condiciones de plena competencia, y (iii) la prestación de los servicios correspondientes por parte de la Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas, así como la remuneración cuando esta sea significativa, estará sujeta a la aprobación previa del Comité de Supervisión. A estos efectos, en el primer Comité de Supervisión del Fondo, a propuesta de la Sociedad Gestora, los miembros decidirán el importe que consideran significativo. Siempre que el Comité de Supervisión haya

otorgado dicha aprobación previa, ni la Sociedad Gestora ni sus Afiliadas estarán obligadas a rendir cuentas al Fondo por los honorarios percibidos.

La Sociedad Gestora presentará un informe semestral al Comité de Supervisión y a todos los Inversores en el que se describan los honorarios que, en su caso, se hayan abonado a la Sociedad Gestora y/o a sus Entidades Asociadas en relación con los servicios aquí descritos, que en ningún caso se considerarán parte de la Comisión de Gestión o Comisión de Administración.

Sin perjuicio de lo anterior, en cualesquiera operaciones vinculadas con Entidades Asociadas, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo previsto en el artículo 67.3.a) de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

## **8.6 Ingresos Derivados de las Inversiones**

Los Ingresos Derivados de las Inversiones serán retenidos por la Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas y compensados con la Comisión de Gestión. No obstante, cualquier gasto en que incurra la Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas en la prestación de los servicios que generaron los Ingresos Derivados de las Inversiones se considerarán Costes Operativos siempre que entren en el ámbito de los Costes Operativos prescritos en el presente Reglamento de Gestión y serán debidamente abonados por el Fondo a la Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas. Para evitar cualquier duda, los Ingresos Derivados de las Inversiones se compensarán con la Comisión de Gestión pagadera por cada Inversor teniendo en cuenta la fuente o causa de los Ingresos Derivados de las Inversiones pertinentes y, en particular, la exposición relativa de cada uno de dichos Inversores a dicha fuente o causa.

Los Ingresos Derivados de las Inversiones no incluirán la remuneración percibida por la Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas por servicios prestados en el contexto de Acuerdos de Coinversión, ni la remuneración que reciba la Sociedad Gestora y/o a cualquiera de sus Entidades Asociadas por servicios prestados a las sociedades holding de inversión o Empresas Inmobiliarias.

## **9. CESE Y SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA**

### **9.1 Cese de la Sociedad Gestora**

Se podrá cesar y sustituir a la Sociedad Gestora en los supuestos contemplados en el presente Artículo 9.

#### **9.1.1 Cese con Causa**

Los Inversores de los Fondos Paralelos podrán, mediante un Acuerdo Ordinario de Inversores, decidir el cese de la Sociedad Gestora con Causa en caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias (cada una de ellas, una concurrencia de "**Causa**"):

- (a) negligencia grave, dolo, fraude, comportamiento deshonesto, mala fe, conducta delictiva (excluidas las infracciones penales de tráfico) o imprudencia temeraria en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de este Reglamento de Gestión en relación con los Fondos Paralelos de

la Sociedad Gestora, sus Entidades Asociadas o los Ejecutivos Clave, conforme determine una sentencia judicial firme; o

- (b) incumplimiento grave por parte de la Sociedad Gestora, sus Entidades Asociadas o de los Ejecutivos Clave de sus obligaciones derivadas del presente Reglamento de Gestión, incumplimiento grave de la legislación aplicable en materia de valores o incumplimiento grave del deber fiduciario conforme determine una sentencia judicial firme.

A estos efectos, la Sociedad Gestora estará obligada a informar a los Inversores de los Fondos Paralelos del acaecimiento de un supuesto de Causa, tan pronto como fuera razonablemente posible y, en cualquier caso, dentro de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde el momento en que tome conocimiento de la concurrencia de Causa.

#### 9.1.2 Cese sin Causa

La Sociedad Gestora podrá ser destituida sin Causa mediante un Acuerdo Extraordinario de los Inversores, sin necesidad de que exista Causa alguna, siempre que hayan transcurrido al menos dos (2) años desde la Fecha de Cierre Inicial. La Sociedad Gestora deberá ser notificada por escrito de su destitución como entidad gestora del Fondo en virtud de un Cese sin Causa al menos seis (6) meses antes de la Fecha Efectiva de Cese y dicha notificación podrá efectuarse dentro de los dos (2) años siguientes a la Fecha de Cierre Inicial siempre que la Fecha Efectiva de Cese sea al menos dos (2) años posterior a la Fecha de Cierre Inicial.

Los Inversores de los Fondos Paralelos acuerdan, en el plazo de quince (15) Días Hábiles a partir de la Fecha Efectiva de Cese sobre cualquier Cese sin Causa, consultar con la Sociedad Gestora y ofrecerle la oportunidad de debatir los motivos de la decisión del Cese sin Causa.

## 9.2 Efectos después del cese de la Sociedad Gestora

### 9.2.1 Disposiciones generales

A partir de la fecha en que se adopte el Acuerdo Ordinario de Inversores aprobando un Cese con Causa, o a partir de la fecha en que se adopte el Acuerdo Extraordinario de Inversores por el que se apruebe un Cese sin Causa, según sea el caso (la "**Fecha de Acuerdo de Cese**"), el Período de Inversión (si no ha finalizado o ha sido suspendido ya) se suspenderá automáticamente y no se realizarán en ningún caso, a partir de ese momento, Inversiones o desinversiones (incluyendo, a título enunciativo, las Inversiones Complementarias), excepto Inversiones, inversiones inesperadas de capex de mantenimiento, Inversiones Complementarias o desinversiones que, con anterioridad a la Fecha de Acuerdo de Cese, ya hubiesen sido aprobadas por escrito por el Comité de Inversiones y ya se hubiesen comprometido por escrito frente a terceros conforme a acuerdos válidos, vinculantes y exigibles (que la Sociedad Gestora deberá comunicar sin demora al Comité de Supervisión) o aquellas que sean aprobadas por el Comité de Supervisión (el "**Período de Suspensión por Cese**"). En caso de un Cese con Causa, el Período de Suspensión por Cese se considerará finalizado en la



fecha en la que la nueva sociedad gestora del Fondo esté registrada como tal en la CNMV.

En caso de cese de la Sociedad Gestora, los Inversores aprobarán una nueva sociedad gestora mediante Acuerdo Ordinario de Inversores y la Sociedad Gestora prestará una colaboración razonable para la transición de las operaciones del Fondo a dicha nueva sociedad gestora. Si los Inversores no aprueban ninguna sociedad gestora sustituta en el plazo de ciento veinte (120) Días Hábiles a partir de la Fecha de Acuerdo de Cese, el Fondo se liquidará de conformidad con el presente Reglamento de Gestión.

A partir de la Fecha de Acuerdo de Cese y durante un Período de Suspensión por Cese, la Sociedad Gestora solo podrá solicitar el desembolso de fondos con cargo a los Compromisos de Inversión que sean necesarios para que el Fondo cumpla con sus obligaciones previamente asumidas conforme a acuerdos escritos y vinculantes, así como para el pago de los Costes de Constitución, si en ese momento todavía hubiera alguno pendiente de pago, y los Costes Operativos, incluyendo la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración y comisiones relacionadas con Otros Servicios, de conformidad con el presente Reglamento.

El cese en cada uno de los supuestos de Cese sin Causa y Cese con Causa surtirá efectos a partir de la fecha de sustitución efectiva de la Sociedad Gestora por una nueva sociedad gestora tras su registro en la CNMV (la "**Fecha Efectiva de Cese**").

Tras el Acuerdo Ordinario de Inversores que apruebe el Cese con Causa, los Inversores de los Fondos Paralelos decidirán si: (i) restablecer el Período de Inversión y levantar la restricción al desembolso de fondos con cargo a los Compromisos de Inversión, mediante un Acuerdo Ordinario de Inversores; (ii) dar por finalizado el Período de Inversión mediante un Acuerdo Ordinario de Inversores; o (iii) disolver los Fondos Paralelos e iniciar una liquidación ordenada, mediante un Acuerdo Ordinario de Inversores.

La sustitución de la Sociedad Gestora no otorgará a los Inversores ningún derecho a la amortización o reembolso de sus Participaciones.

#### 9.2.2 Cese con causa

En caso de Cese con Causa, el cese entrará en vigor a partir de la Fecha Efectiva de Cese, y se aplicará lo siguiente:

- (a) a efectos aclaratorios, cuando una acción pueda ser calificada bajo diferentes Causas, los Inversores por Acuerdo Ordinario de Inversores podrán elegir, a su discreción, la Causa en la que basarán su reclamación, entendiéndose siempre que la Causa real que constituya la base de la resolución, según sea el caso, será determinada en última instancia por una sentencia judicial firme de un tribunal competente. El Fondo no tendrá derecho a reclamar daños y perjuicios a la Sociedad Gestora y/o sus Entidades Asociadas más de una vez con respecto a los mismos daños y perjuicios (es decir, no se permite el doble resarcimiento de

daños y perjuicios) y cada una de ellas, por el perjuicio directo que hubiera efectivamente sufrido el Fondo;

- (b) la Sociedad Gestora mantendrá el derecho a recibir (si aún no los hubiera recibido) cualesquiera importes de la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración y comisiones relacionadas con Otros Servicios que se hayan devengado antes de la Fecha Efectiva de Cese, pero, a partir de dicha fecha, la Sociedad Gestora perderá automáticamente el derecho a recibir cualquier importe de la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración y comisiones relacionadas con Otros Servicios al que pudiera tener derecho de conformidad con los Artículos 8.1, 8.2 y 8.5 del Reglamento estando, por lo tanto, obligada a devolver a los titulares de Participaciones de Clase A, respectivamente la parte de la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración y comisiones relacionadas con Otros Servicios ya recibida antes de la Fecha Efectiva de Cese que fuera imputable a períodos de tiempo posteriores a esa fecha; y
- (c) a partir de la Fecha Efectiva de Cese, (A) los titulares de Participaciones de Clase B asociados con la Sociedad Gestora perderán automáticamente el derecho a recibir cualesquiera futuros importes del Carried Interest a los que pudieran tener derecho de conformidad con los Artículos 17.1.2(iii) y (iv) del Reglamento y (B) cualesquiera importes ya distribuidos como Carried Interest antes de la Fecha Efectiva de Cese, que ya hubieran sido efectivamente recibidos por el titular o titulares de Participaciones de Clase B, o de otro modo mantenidos en la cuenta de depósito en garantía a que se refiere el Artículo 17.6.2, siguiendo estando los titulares de Participaciones de Clase B sujetos a la Obligación de Reintegro por aquellos importes distribuidos como Carried Interest;
- (d) la Sociedad Gestora continuará prestando los servicios de gestión y administración del Fondo hasta la Fecha Efectiva de Cese; sin perjuicio de lo anterior, durante el periodo entre la Fecha de Acuerdo de Cese hasta la Fecha Efectiva de Cese, la Sociedad Gestora no podrá adoptar decisiones de Inversión y/o desinversión, excepto aquellas que sean propuestas por la Sociedad Gestora y cuenten con el visto bueno del Comité de Supervisión; y
- (e) sin perjuicio de lo anterior, la nueva sociedad gestora estará obligada a autorizar la venta y transmisión de Participaciones de Clase A de las que sean titulares la Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los miembros del Equipo Gestor y/o sus respectivas Entidades Asociadas (si así lo solicitaran) a uno o más Inversores y/o Inversores de los Vehículos Paralelos o a un tercero de buena fe que, en opinión razonable del Comité de Supervisión, sea suficientemente solvente para asumir los Compromisos de Inversión subyacentes y no se espere que cause ningún daño reputacional ni financiero a los Fondos Paralelos y/o a los Inversores de los Fondos Paralelos (sujeto al cumplimiento por parte de dicho tercero de los requisitos aplicables en materia de procedimientos de prevención de blanqueo de capitales (AML, por sus siglas en inglés) y KYC ("conozca a su cliente", por sus siglas en inglés).

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los miembros del Equipo Gestor y/o sus respectivas Entidades Asociadas (según proceda) podrán decidir, a su sola discreción, retener o transferir sus Participaciones en el Fondo, y en su caso, no atender ningún desembolso de fondos con cargo a su Compromiso de Inversión a partir de la Fecha Efectiva de Cese.

En caso de Cese con Causa, si una sentencia judicial firme determinara que no se produjo ningún supuesto de Causa, se considerará que la Sociedad Gestora habrá sido cesada en la Fecha Efectiva de Cese pero tendrá derecho a la compensación económica como en un Cese sin Causa prevista en Artículo 9.2.3, que resultarán automáticamente pagaderos a la Sociedad Gestora cesada. En este último supuesto, el Fondo (o los Inversores, si el Fondo ya hubiera sido liquidado) deberá abonar a la Sociedad Gestora el importe correspondiente dentro de quince (15) Días Hábiles desde la fecha en la que dicha sentencia judicial devenga firme.

### 9.2.3 Cese sin Causa

- (a) Como parte del correspondiente Acuerdo Extraordinario de Inversores, los Inversores también podrán acordar que se lleve a cabo una inspección por un tercero independiente con referencia a la Fecha Efectiva de Cese, con el objetivo de identificar la existencia de una potencial Causa que pueda permitir la recalificación del Cese sin Causa en un Cese con Causa (siempre que la existencia de una Causa quede debidamente acreditada). Siempre que se acredite la existencia de una Causa, los Inversores podrán acordar la recalificación del Cese sin Causa en Cese con Causa mediante Acuerdo Ordinario de Inversores adoptado en el plazo de nueve (9) meses desde la fecha en que se haga efectivo el Cese sin Causa. En caso de que la reclasificación sea aprobada por los Inversores, se aplicará el Artículo 9.2.2 y se desharán todas las acciones adoptadas como resultado de, o las consecuencias derivadas de, la aplicación de este Artículo 9.2.3.
- (b) En caso de Cese sin Causa, el cese surtirá efecto a partir de la Fecha Efectiva de Cese, y:
  - (i) En un plazo de nueve (9) meses a partir de la Fecha Efectiva de Cese, la nueva sociedad gestora hará todo lo posible para colaborar con la Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los miembros del Equipo Directivo y/o sus respectivas Entidades Asociadas que sean titulares de Participaciones de Clase A, a transmitir o reembolsar las Participaciones de Clase A, por su valor liquidativo. Si no se ejerce dicha opción en el plazo de nueve (9) meses, dichos titulares podrán mantener sus Participaciones de Clase A en los mismos términos y condiciones;
  - (ii) mientras no se produzca la transmisión de las Participaciones de Clase A de las que sean titulares la Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los miembros del Equipo Directivo y/o sus

respectivas Entidades Asociadas, la Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los miembros del Equipo Directivo y/o sus Entidades Asociadas seguirán siendo titulares de los derechos políticos y económicos atribuibles a sus Participaciones de Clase A con anterioridad a la Fecha Efectiva de Cese;

- (iii) la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir del Fondo la Comisión de Gestión hasta la Fecha Efectiva de Cese, y la Comisión de Gestión se calculará sobre la base de los Compromisos de Inversión o del Capital Neto Invertido (según proceda, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8.1 del presente Reglamento) existentes en la Fecha Efectiva de Cese;
- (iv) la Sociedad Gestora percibirá también del Fondo una indemnización por importe igual a la Comisión de Gestión percibida correspondiente al período de un (1) año anterior a la Fecha Efectiva de Cese, que deberá ser abonada por el Fondo en un plazo no superior a quince (15) Días Hábiles a contar desde la fecha en que la Sociedad Gestora haya entregado a la sociedad gestora sustituta todos y cada uno de los libros y registros de gestión, contables y corporativos del Fondo Paralelo; y
- (v) en relación con las Distribuciones de Carried Interest,
  - (A) si el Cese sin Causa ha sido acordado por los Inversores antes del quinto (5) aniversario de la Fecha de Cierre Final, el/los titular/es de las Participaciones de Clase B permanecerán como titular/es de Participaciones de Clase B y conservarán el derecho a percibir el Carried Interest en relación con las Inversiones realizadas en dicha Fecha efectiva de Cese de conformidad con los Artículos 17.1.2(iii) y 17.1.2(iv) reducido en un 25%; y
  - (B) si el Cese sin Causa ha sido acordado por los Inversores en o después del quinto (5) aniversario de la Fecha de Cierre Final, el/los titular/es de las Participaciones Clase B asociados con la Sociedad Gestora podrá/n elegir, a su entera discreción, en relación con el derecho a percibir Carried Interest:
    - (1) percibir, en metálico y en el plazo de un (1) mes desde la Fecha Efectiva de Cese, un importe equivalente a las Distribuciones que corresponderían a los titulares de las Participaciones de Clase B asociados con la Sociedad Gestora en caso de liquidación de las Inversiones del Fondo reducido en un 25%, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en el Artículo 14.4 de este Reglamento, así como las Distribuciones (netas de gastos e impuestos) entre los Inversores (y

cualesquiera costes y gastos derivados de la valoración de los Fondos Paralelos y del valor liquidativo de las Participaciones para la determinación de las Distribuciones correspondientes al Carried Interest correrán a cargo de los Fondos Paralelos); o

- (2) permanecer como titular/es de Participaciones de Clase B y conservar el pleno derecho a percibir el Carried Interest de conformidad con los Artículos 17.1.2(iii) y 17.1.2(iv).

9.2.4 En el caso de un Cese sin Causa en el que los Inversores no estén de acuerdo con la última valoración de las Inversiones, los Inversores podrán solicitar y nombrar a un tasador independiente seleccionado entre los tres tasadores más reconocidos con foco en el mercado Inmobiliario y experiencia en centros de datos en sur de Europa ( Savills, JLL, CBRE) (un "**Tasador Independiente**") para que determine el valor de las Inversiones a los efectos del Artículo 9.2.3, teniendo la Sociedad gestora capacidad para vetar a uno de los Tasadores Independientes seleccionados por los Inversores. El Tasador Independiente deberá valorar las Inversiones sobre la base de un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto en la Fecha Efectiva de Cese. Salvo error manifiesto, la determinación del Tasador Independiente será definitiva y vinculante.

### 9.3 **Sustitución voluntaria de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora solo podrá solicitar voluntariamente su sustitución de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo 9.3 del presente Reglamento, previo Acuerdo Extraordinario de Inversores, y presentando a la CNMV una solicitud conjunta con la sociedad gestora que la sustituya.

La Sociedad Gestora deberá proponer la nueva sociedad gestora para aprobación de los Inversores mediante un Acuerdo Ordinario de Inversores. Si no se aprobara ninguna sociedad gestora sustituta dentro del plazo de ciento veinte (120) Días Hábiles desde la solicitud de la Sociedad Gestora, el Fondo se liquidará, sujeto al consentimiento del Comité de Supervisión, de conformidad con el presente Reglamento de Gestión.

Una sustitución surtirá efecto frente a terceros desde el momento de su inscripción en el registro administrativo de la CNMV, aunque para los Inversores y el Fondo el cese será efectivo a partir de la Fecha Efectiva de un Cese con Causa, o aquella fecha en que los Inversores aprueben (por Acuerdo Extraordinario de Inversores) la sustitución voluntaria de la Sociedad Gestora.

### 9.4 **Insolvencia de la Sociedad Gestora**

En caso de que la Sociedad Gestora se enfrentara a un Supuesto de Insolvencia, la Sociedad Gestora (o, en su caso, el administrador concursal de oficio) deberá solicitar su sustitución de conformidad con el procedimiento descrito en el Artículo 9.3 anterior. En caso contrario, en los supuestos establecidos en el artículo 57.3 de la LECR, la CNMV podrá ordenar la sustitución de la Sociedad Gestora.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a recibir ninguna Comisión de Gestión, ni la Comisión de Administración ni comisiones relacionadas con Otros Servicios desde (i) la fecha en que solicite su sustitución, y (ii) la fecha en que la CNMV ordene su sustitución, lo que tuviera lugar antes, ni compensación de ningún tipo (incluyendo las comisiones de liquidación, según fuera el caso).

## 9.5 **Entrega de documentación y procedimientos de sustitución**

En cualquiera de los supuestos de cese o sustitución de la Sociedad Gestora a los que se refiere el presente Artículo 9, la Sociedad Gestora deberá proporcionar a la sociedad gestora sustituta todos y cada uno de los libros y registros de gestión, contabilidad y societarios del Fondo y de cualquier Vehículo Paralelo, salvo aquellos que la Sociedad Gestora esté obligada a retener y conservar en cumplimiento de la ley aplicable o por requerimiento actual o potencial de cualquier autoridad regulatoria. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá solicitar formalmente su sustitución ante la CNMV y hacer todo lo necesario para que dicha sustitución surta efecto de conformidad con la LECR y el presente Reglamento, así como cooperar con la nueva sociedad gestora y facilitar un traspaso fluido y eficiente de la gestión de los Fondos Paralelos.

## 10. **MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS INVERSORES**

### 10.1 **Exclusividad**

A efectos del presente Reglamento, los siguientes directivos de la Sociedad Gestora serán considerados los "**Ejecutivos Clave**":

- (a) Javier Rodríguez Heredia;
- (b) Javier Picón;
- (c) Javier Arús; y
- (d) Alfonso Aramendía.

La Sociedad Gestora confirmará que tendrá a su disposición, durante todo el plazo de duración del Fondo y en todo momento, los suficientes recursos materiales y humanos para gestionar los asuntos del Fondo y asegurarse de poder cumplir con sus deberes y obligaciones del Fondo.

Salvo previa autorización expresa por Acuerdo Ordinario de Inversores, la Sociedad Gestora (mientras siga siendo la Sociedad Gestora del Fondo), los Ejecutivos Clave y el resto de los miembros del Equipo Gestor (siempre y cuando sean Ejecutivos Clave y estén empleados o contratados por la Sociedad Gestora o cualquiera de sus Entidades Asociadas), y/o cualquiera de sus respectivas Entidades Asociadas, no gestionarán, administrarán, establecerán, y/o asesorarán a ningún Fondo Sucesor (y por lo tanto no devengarán ninguna comisión de gestión, carried interest, prima de éxito o ingresos similares de dicho Fondo Sucesor), antes de la primera de las siguientes fechas:

- (a) la fecha en que finalice el Período de Inversión;
- (b) la fecha en que, como mínimo, se hayan desembolsado y el Fondo haya invertido o comprometido en Inversiones conforme a acuerdos jurídicamente

vinculantes por escrito el setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos Totales del Fondo (sin considerar a tal efecto cualquier cancelación de Compromisos Pendientes de Desembolso que se hay efectuado de conformidad con el Artículo 15.9, según fuera el caso); o

(c) la fecha de liquidación del Fondo.

Como excepción a lo anterior, la Sociedad Gestora podrá gestionar, administrar, constituir y/o asesorar otros fondos de inversión o entidades similares antes de las fechas antes mencionadas, únicamente a condición de que su política de inversión no sea similar a la Política de Inversión del Fondo (salvo, para evitar dudas, de cualquier Fondo Sucesor o Vehículo Paralelo).

Con sujeción a la anterior limitación sobre los Fondos Sucesores, cuando una oportunidad de inversión quede comprendida dentro del alcance de la Política de Inversiones y la política de inversiones de cualquier Fondo Vinculado, la Sociedad Gestora y sus Entidades Asociadas deberán seguir entonces una política de asignación de dicha oportunidad entre el Fondo y los Fondos Vinculados de conformidad con la política de asignación de la Sociedad Gestora conforme pudiera modificarse en su momento y/o, en su caso, cualquier acuerdo de coinversión con dichos Fondos Vinculados de conformidad con el Artículo 6.5.

En la fecha del presente Reglamento, la Sociedad Gestora gestiona otros Fondos Vinculados en el sector residencial de construcción en alquiler, en el sector de las residencias de estudiantes y en el sector de los centros de datos, que tendrán derecho de prioridad sobre las oportunidades de inversión que se presenten en dichos sectores.

En circunstancias en que un Fondo Vinculado haya invertido de conformidad con las disposiciones del párrafo anterior, ni la Sociedad Gestora, ni ninguna de sus Entidades Asociadas, ni el/los Fondo(s) Vinculado(s), según corresponda, será(n) responsable de rendir cuentas al Fondo por ninguna distribución que surja de dicha(s) inversión(es) que se deba a dicho(s) Fondo(s) Vinculado(s).

## 10.2 Conflictos de interés

El Fondo no llevará a cabo ninguna operación que conlleve un conflicto de interés real o potencial salvo que el Comité de Supervisión lo apruebe previa y expresamente por escrito (caso por caso).

La Sociedad Gestora comunicará y expondrá en detalle al Comité de Supervisión, tan pronto como sea razonablemente posible, cualquier conflicto o posible conflicto de interés que pudiera surgir en relación con los Fondos Paralelos y/o cualquiera de sus Inversiones, incluyendo a título enunciativo los que pudieran surgir con entidades en las que cualquiera de los Ejecutivos Clave, cualquiera de los demás miembros del Equipo Gestor, la Sociedad Gestora y las Entidades Asociadas de cualquiera de los anteriores.

Sin perjuicio de lo anterior, las Inversiones realizadas por los Fondos Paralelos (colectivamente, como parte de los Fondos Paralelos y por el importe correspondiente a la parte proporcional de la coinversión de los Fondos Paralelos) no se considerarán un conflicto de interés.

Adicionalmente, cualquier Inversión en empresas del Grupo o empresas gestionadas por la Sociedad Gestora incluidas en el artículo 16.2 de la LECR deberá someterse al Comité de Supervisión como posible conflicto de interés para su aprobación de acuerdo con lo anterior (y solo si, en su caso, dicha Inversión no estaba prohibida de conformidad con la Política de Inversiones del Fondo, en particular teniendo en cuenta las disposiciones del Artículo 6.3.8 anterior).

### 10.3 Suceso de un Ejecutivo Clave

#### 10.3.1 Periodo de Suspensión

Si, en cualquier momento durante la vigencia del Fondo, se produjera alguna de las siguientes circunstancias (que se notificarán sin demora a todos los Inversores desde que la Sociedad Gestora tenga conocimiento de ello):

- (a) que dos cualesquiera de Javier Rodríguez Heredia, Javier Picón y Javier Arús dejen de estar Implicados Significativamente en las Responsabilidades de los Ejecutivos Clave;
- (b) que uno de Javier Rodríguez Heredia o Javier Picón deje de dedicar la Mayoría de su Tiempo a la prestación de las Responsabilidades de los Ejecutivos Clave; o
- (c) Alfonso Aramendía deja de dedicar la Mayoría de su Tiempo y al menos uno de Javier Rodríguez Heredia, Javier Picón o Javier Arús deja de estar Implicado Significativamente en la prestación de las Responsabilidades de los Ejecutivos Clave,

se habrá producido un suceso de un ejecutivo clave (un "**Suceso de un Ejecutivo Clave**").

En caso de un Suceso de un Ejecutivo Clave durante el Periodo de Inversión, el Período de Inversión se suspenderá automáticamente (si en ese momento no estaba ya suspendido) y, en cualquier caso, no se emitirán más Solicitudes de Desembolso en relación con Nuevas Inversiones, excepto aquellas que se refieran a (i) obligaciones ya contraídas, antes del Suceso de un Ejecutivo Clave, por escrito conforme a acuerdos legalmente vinculantes y exigibles (que la Sociedad Gestora deberá comunicar sin demora al Comité de Supervisión), (ii) sean propuestas por la Sociedad Gestora y aprobadas por el Comité de Supervisión o (iii) se refieran a importes que sean necesarios para sufragar los gastos y obligaciones del Fondo en ese momento (incluidos, a efectos aclaratorios, cualesquiera importes de la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración, los Costes de Constitución y los Costes Operativos) de conformidad con el presente Reglamento de Gestión (el "**Período de Suspensión**"). En aras de la claridad, la suspensión del Periodo de Inversión no alterará ni afectará en modo alguno al derecho de la Sociedad Gestora a percibir la Comisión de Gestión y/o cualesquiera otras comisiones que se le deban abonar durante el Periodo de Inversión en virtud del presente Reglamento de Gestión.



Los Inversores de los Fondos Paralelos, por Acuerdo Ordinario de Inversores, podrán decidir, en cualquier momento, levantar el Período de Suspensión si se considerase que los restantes Ejecutivos Clave y los demás miembros del Equipo Gestor son suficientes para continuar con la gestión y administración de los Fondos Paralelos.

A menos que los Inversores de los Fondos Paralelos hubieran previamente puesto fin al Período de Suspensión, dentro de un plazo máximo de seis (6) meses desde la fecha en que se haya producido el Suceso de un Ejecutivo Clave (que la Sociedad Gestora podrá prorrogar por tres (3) meses adicionales, salvo que el Comité de Supervisión determinase lo contrario), la Sociedad Gestora propondrá a los Inversores de los Fondos Paralelos: (i) el levantamiento del Período de Suspensión, o (ii) el levantamiento de la suspensión de las Solicitudes de Desembolso, en cada caso con sujeción a la aprobación por parte del Comité de Supervisión sobre la base del nombramiento de Ejecutivos Clave de reemplazo apropiados o sujeto al Acuerdo Ordinario de Inversores sobre la base de la consideración como suficientes de los Ejecutivos Clave que continúen.

Al final del plazo de seis (6) meses (que podrá prorrogarse por un período adicional de tres (3) meses) indicado en el párrafo anterior si los Inversores no hubieran acordado levantar el Período de Suspensión o la suspensión de las Solicitudes de Desembolso, la Sociedad Gestora convocará entonces una junta de Inversores dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la finalización de dicho plazo para adoptar cualquiera de las siguientes decisiones por Acuerdo Ordinario de Inversores:

- (d) la reinstauración del Período de Inversión y el levantamiento de la suspensión sobre las Solicitudes de Desembolso de los Compromisos de Inversión, como resultado del nombramiento de Ejecutivos Clave adecuados para sustituir a los Ejecutivos Clave salientes, o la determinación de que los Ejecutivos Clave que continúen, junto con el equipo que la Sociedad Gestora tenga en ese momento, son suficientes para continuar con la gestión y administración de los Fondos Paralelos;
- (e) la liquidación de los Fondos Paralelos; o
- (f) cualquier otra decisión que los Inversores de los Fondos Paralelos consideren apropiada a raíz de una propuesta del Comité de Supervisión que deberá hacerse con al menos diez (10) días naturales de antelación al correspondiente Acuerdo Ordinario de Inversores.

Si los Inversores de los Fondos Paralelos no adoptaran ninguna de las decisiones anteriores, según se establece en los apartados (a) – (c) anteriores, el Período de Inversión será terminado automáticamente, pero la Sociedad Gestora podrá seguir gestionando y representando al Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando se produzca un Suceso de un Ejecutivo Clave tras la finalización del Período de Inversión, la Sociedad Gestora notificará por escrito al Comité de Supervisión que se ha producido dicho suceso tan pronto como sea razonablemente posible, pero no más tarde de tres (3) Días Hábiles desde que se produzca el Suceso de un Ejecutivo Clave. La

Sociedad Gestora, a más tardar seis (6) meses (prorrogables por un periodo adicional de tres (3) meses si así lo solicita la Sociedad Gestora y siempre que el Comité de Supervisión apruebe dicha prórroga) desde que se produzca el Suceso de un Ejecutivo Clave, presentará al Comité de Supervisión, para su aprobación, una propuesta para la subsanación del Suceso de un Ejecutivo Clave. El Comité de Supervisión podrá acordar en cualquier momento, una vez finalizado el Periodo de Inversión, que el Suceso de un Ejecutivo Clave ha sido subsanado o se considerará subsanado y, en tal caso, las disposiciones establecidas en el presente Artículo dejarán de aplicarse al Suceso de un Ejecutivo Clave subsanado. Si transcurre el periodo de seis (6) meses descrito anteriormente (más el periodo de prórroga de tres (3) meses, cuando proceda) y el Comité de Supervisión no ha aprobado una solución para el Suceso de un Ejecutivo Clave, la Sociedad Gestora convocará sin demora una junta general de los Inversores para la aprobación, mediante Acuerdo Extraordinario de los Inversores, de cualquiera de las siguientes decisiones:

- (a) un acuerdo de que el Suceso de un Ejecutivo Clave ha sido subsanado o se considerará que ha sido subsanado;
- (b) la enajenación ordenada de las inversiones del Fondo y la posterior distribución del producto neto entre los Inversores, con sujeción a lo dispuesto en el presente Reglamento y, en particular, en el Artículo 17.1.2; o
- (c) cualquier otra decisión que los Inversores consideren oportuna en virtud de una propuesta emitida por el Comité de Supervisión o por la Sociedad Gestora con al menos veintiún (21) días naturales de antelación a la celebración de la asamblea general de Inversores.

#### 10.3.2 Nombramiento y Sustitución de Ejecutivos Clave

En caso de que un Ejecutivo Clave cese de estar asociado con la Sociedad Gestora, o presente su dimisión o se rescinda su contrato de trabajo o de otro tipo con la Sociedad Gestora, incluso si dicha salida no constituyera un Suceso de un Ejecutivo Clave, la Sociedad Gestora deberá: (a) comunicar dicha circunstancia a los Inversores de los Fondos Paralelos tan pronto como fuera razonablemente posible después de la mencionada salida de un Ejecutivo Clave; y (b) proponer lo antes posible el nombramiento de un nuevo ejecutivo clave.

La Sociedad Gestora podrá proponer un nuevo ejecutivo clave para reemplazar a un Ejecutivo Clave saliente, o en cualquier otro momento de la vigencia del Fondo, estando ello sujeto a la aprobación de un Comité de Supervisión. La Persona nombrada para reemplazar a un Ejecutivo Clave saliente adquirirá el estatus de Ejecutivo Clave, resultando a todos los efectos como si la anterior Salida de un Ejecutivo Clave nunca hubiera tenido lugar.

### 10.4 Cambio de Control

- 10.4.1 Por "**Cambio de Control de la Sociedad Gestora**" se entenderá un evento por el que los Socios Fundadores (ya sea directa o indirectamente a través de cualesquiera entidades o vehículos controlados por ellos) conjuntamente: (i)

pasen a poseer menos del cincuenta por ciento (50%) más una acción de las participaciones accionariales o de los derechos de voto de la Sociedad Gestora; o (ii) pierdan el derecho a nombrar o destituir a todos o a la mayoría de los miembros del consejo de administración de la Sociedad Gestora u otros órganos de gestión relevantes de la Sociedad Gestora. No obstante lo anterior, no se considerará que se ha producido un Cambio de Control de la Sociedad Gestora (y, por lo tanto, no se aplicarán las consecuencias previstas en el presente Artículo) si se cumplen todas las condiciones siguientes:

- (a) los Socios Fundadores (ya sea directa o indirectamente a través de cualesquiera entidades o vehículos controlados por ellos), considerados conjuntamente, sigan siendo el principal accionista de la Sociedad Gestora;
- (b) los Socios Fundadores, considerados conjuntamente, continúen poseyendo, directa o indirectamente a través de cualesquiera entidades o vehículos controlados por ellos, al menos el 25% de los derechos de voto, propiedad e intereses económicos de la Sociedad Gestora;
- (c) al menos uno (1) de los Socios Fundadores posea, directa o indirectamente a través de cualesquiera entidades o vehículos controlados por ellos, al menos el 15% de los derechos de voto, titularidad e intereses económicos de la Sociedad Gestora; y
- (d) al menos uno (1) de los Socios Fundadores tenga poder de veto en el comité interno de inversiones del Promotor y actúe como director general o presidente del consejo de administración del Promotor.

10.4.2 No obstante lo anterior, en caso de cualquier tipo de transmisión, cesión, reorganización o reestructuración societaria en virtud de la cual la totalidad o parte de la propiedad y/o de las participaciones económicas de los Socios Fundadores (o de cualesquiera entidades o vehículos controlados por los Socios Fundadores) en la Sociedad Gestora sean transmitidas por un Socio Fundador (o por la correspondiente entidad o vehículo controlado por un Socio Fundador) al cónyuge o a un descendiente en línea recta (es decir, hijos, nietos, etcétera) de dicho Socio Fundador o a una entidad o vehículo controlado por cualquiera de los anteriores, las condiciones de los párrafos (i), (ii) y (iii) anteriores se evaluarán basándose únicamente en los derechos de voto que posean los Socios Fundadores (ya sea directa o indirectamente a través de cualesquiera entidades o vehículos controlados por ellos) en la Sociedad Gestora y cualquier referencia en la misma a la propiedad y a los intereses económicos se ignorará a efectos de evaluar si se cumplen dichas condiciones (para evitar cualquier duda, la condición del párrafo (i) anterior se considerará satisfecha cuando los Socios Fundadores (ya sea directa o indirectamente a través de cualesquiera entidades o vehículos controlados por ellos), considerados conjuntamente, sigan siendo el mayor accionista de la Sociedad Gestora en términos de derechos de voto únicamente). No obstante cualquier disposición en contrario, se considerará que se ha producido un Cambio de Control de la Sociedad Gestora si, en cualquier momento, cualquier parte

distinta de los Socios Fundadores controla directa o indirectamente la Sociedad Gestora.

- 10.4.3 La Sociedad Gestora notificará al Inversor cualquier Cambio de Control de la Sociedad Gestora a más tardar diez (10) Días Hábiles después de que tenga conocimiento de dicho Cambio de Control de la Sociedad Gestora.
- 10.4.4 El acaecimiento de un Cambio de Control de la Sociedad Gestora durante el Periodo de Inversión dará lugar a la suspensión del Periodo de Inversión. En caso de suspensión del Periodo de Inversión de conformidad con la frase anterior, la Sociedad Gestora sólo podrá emitir Notificaciones de disposición de fondos según lo dispuesto en el Artículo 10.3.1 anterior. La suspensión del Periodo de Inversión implicará la interrupción del curso del Periodo de Inversión, que se reanudará una vez que se restablezca el Periodo de Inversión de conformidad con el Artículo 10.4.5; en cualquier caso, la duración del Fondo no se verá alterada como consecuencia de la suspensión del Periodo de Inversión. En aras de la claridad, la suspensión del Periodo de Inversión no alterará ni afectará en modo alguno al derecho de la Sociedad Gestora a percibir la Comisión de Gestión y/o cualesquiera otras comisiones que le correspondan durante el Periodo de Inversión en virtud del presente Reglamento de Gestión.
- 10.4.5 Cuando se produzca un Cambio de Control de la Sociedad Gestora tras la finalización o terminación del Periodo de Inversión o la suspensión del Periodo de Inversión tras un Cambio de Control de la Sociedad Gestora durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora convocará una junta general de los Inversores para que los Inversores puedan, mediante un Acuerdo Extraordinario de los Inversores, decidir sobre cualquiera de los siguientes aspectos:
- (a) en la medida en que el Periodo de Inversión haya sido suspendido de conformidad con el presente Artículo 10.4, el restablecimiento del Periodo de Inversión y el levantamiento de la suspensión de la emisión de los Avisos de Disposición;
  - (b) la destitución de la Sociedad Gestora (las consecuencias de dicha destitución serán las descritas en relación con una Cese sin Causa) y el nombramiento de una entidad gestora sustituta o el acuerdo de búsqueda de una entidad gestora sustituta adecuada (en este último caso, también se acordará el procedimiento a seguir para la búsqueda y posterior nombramiento de una entidad gestora sustituta);
  - (c) la enajenación ordenada de las inversiones del Fondo y el posterior reparto del producto neto entre los Inversores, con sujeción a lo dispuesto en el presente Reglamento de Gestión y, en particular, en el Artículo 17.1; o
  - (d) cualquier otra decisión que los Inversores estimen oportuna en virtud de propuesta emitida por el Comité de Supervisión o por la Sociedad Gestora con al menos veintiún (21) días naturales de antelación a la celebración de la correspondiente junta general de Inversores.

- 10.4.6 En caso de que los Inversores no adopten, en tiempo y forma, ninguna decisión en virtud de las disposiciones precedentes, el Período de Inversión quedará automáticamente cerrado, cuando proceda, pero la Sociedad Gestora podrá seguir gestionando y representando al Fondo.

## 11. EL COMITÉ DE INVERSIONES

### 11.1 Composición

El comité de inversiones de la Sociedad Gestora, formado por socios, administradores y/o empleados de la Sociedad Gestora y conforme a sus procedimientos, según se determinen en cada momento, actuará como el comité de inversiones del Fondo, y, según proceda, de cualesquiera Vehículos Paralelos (el "**Comité de Inversiones**"). El Comité de Inversiones será responsable de tomar todas las decisiones relacionadas con la inversión, gestión, seguimiento de los negocios y desinversión por parte de los Fondos Paralelos en relación con las Inversiones, sujeto a la aprobación del Comité de Supervisión y/o de los Inversores cuando proceda en virtud del presente Reglamento de Gestión.

### 11.2 Organización, funcionamiento y régimen de adopción de acuerdos

El Comité de Inversiones:

- (a) será responsable de analizar todas las oportunidades de inversión y desinversión de conformidad con el presente Reglamento de Gestión;
- (b) será responsable de adoptar todas las decisiones de inversión, gestión, control y desinversión para el Fondo (y los Vehículos Paralelos);
- (c) se reunirá al menos trimestralmente, o en cualquier momento si los miembros del Comité de Inversiones solicitaran, o considerasen relevante a los efectos de los Fondos Paralelos, una sesión/reunión extraordinaria;
- (d) quedará debida y válidamente constituido cuando la mitad más uno de sus miembros asista a una reunión; y
- (e) adoptará sus acuerdos de conformidad con sus normas de funcionamiento.

El secretario reflejará por escrito en el acta correspondiente los acuerdos que adopte el Comité de Inversiones. En el acta se recogerán en detalle las abstenciones y los votos a favor y en contra emitidos en relación con cualquier asunto sometido a la aprobación del Comité de Inversiones.

Con sujeción a lo anterior, el Comité de Inversiones podrá establecer sus propias normas organizativas y de funcionamiento, debiendo notificarse a los Inversores cualquier modificación de las normas descritas anteriormente.

## 12. EL COMITÉ DE SUPERVISIÓN

### 12.1 Composición

Desde la Fecha de Cierre Inicial y durante todo el plazo de duración del Fondo hasta su liquidación, un comité de supervisión (el "**Comité de Supervisión**") compuesto por un mínimo de tres (3) y un máximo de siete (7) miembros nombrados por la Sociedad Gestora, debiendo dichos miembros ser representantes de Inversores de los Fondos Paralelos, que (i) tengan asumido un Compromiso de Inversión de al menos ciento cincuenta millones de euros (150.000.000 EUR) en el Fondo Paralelo, o (ii) la Sociedad Gestora seleccione a su entera discreción. Los miembros del Comité de Supervisión serán los Inversores de los Fondos Paralelos (que acepten ser miembros de dicho organismo) nombrados por la Sociedad Gestora de conformidad con las disposiciones del presente Artículo 12.1. La Sociedad Gestora podrá nombrar a representantes de los Inversores de los Fondos Paralelos como observadores del Comité de Supervisión, que no tomarán parte en ninguna de las resoluciones o consentimientos del Comité de Supervisión.

A los efectos del presente Artículo 12.1, los Compromisos de Inversión y/o Compromisos de Inversión en los Vehículos Paralelos de los Inversores de los Fondos Paralelos que sean Entidades Asociadas o formen parte del mismo Grupo de sociedades o estén gestionados y/o asesorados por la misma sociedad gestora o asesor (o cualquiera de sus Entidades Asociadas) se tratarán como Compromisos de Inversión y/o Compromisos de Inversión en los Vehículos Paralelos del mismo Inversor de los Fondos Paralelos.

Ni la Sociedad Gestora ni el Promotor, ninguno de los Ejecutivos Clave, ninguno de los demás miembros del Equipo Gestor, ni ninguno de sus cargos directivos, administradores, empleados o accionistas serán miembros del Comité de Supervisión.

Los miembros del Comité de Supervisión actuarán de buena fe.

## 12.2 **Funciones**

El Comité de Supervisión será un órgano consultivo, salvo en lo que respecta a su facultad de adoptar acuerdos vinculantes o de otorgar su consentimiento respecto de determinados asuntos, según lo establecido en el presente Reglamento.

Las principales funciones del Comité de Supervisión serán las siguientes:

- (a) ser consultado por la Sociedad Gestora y decidir respecto a los conflictos de intereses reales o potenciales relacionados con cualquiera de los Fondos Paralelos. A este respecto, la Sociedad Gestora informará, tan pronto como sea posible, al Comité de Supervisión sobre la existencia de cualquier conflicto de interés real o potencial, y el Comité de Supervisión adoptará una decisión vinculante al respecto;
- (b) ser consultado por la Sociedad Gestora o cualquier Inversor de los Fondos Paralelos en relación con la Política de Inversiones del Fondo, la diversificación y las valoraciones;
- (c) asesorar a la Sociedad Gestora sobre cualquier asunto sobre el que la Sociedad Gestora haya solicitado su asesoramiento (que no esté relacionado con decisiones de inversión o desinversión); y

- (d) cualesquiera otras funciones expresamente contempladas por el presente Reglamento o cualquier Acuerdo Particular.

El Comité de Supervisión no adoptará decisiones en relación con la realización de Inversiones o desinversiones ni ninguna otra decisión de gestión, ni tendrá derecho o estará facultado para actuar en nombre del Fondo. El Comité de Supervisión no participará en ningún caso en modo alguno en la gestión o administración del Fondo, y ni sus miembros, ni los Inversores de los Fondos Paralelos que nombren a los miembros del Comité de Supervisión tendrán ningún deber fiduciario con respecto a los Fondos Paralelos, o los Inversores de los Fondos Paralelos.

### 12.3 **Organización, funcionamiento y régimen de adopción de acuerdos**

El Comité de Supervisión será convocado al menos una vez al año por la Sociedad Gestora para ser informado sobre la Política de Inversiones, actividades y estrategias de los Fondos Paralelos y valoración de las Inversiones o a solicitud de la Sociedad Gestora cuando la Sociedad Gestora lo considere oportuno y, en particular, cuando sea necesario para que el Comité de Supervisión adopte una resolución de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, o cuando la Sociedad Gestora lo considere necesario. Las reuniones del Comité de Supervisión se convocarán mediante una notificación por escrito (siendo suficiente a estos efectos un correo electrónico con acuse de recibo) dirigida a sus miembros con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación.

Toda convocatoria contendrá el orden del día propuesto y la documentación relativa a los asuntos presentados para su aprobación. A efectos aclaratorios, no se tratará en la reunión ningún asunto sometido a la aprobación del Comité de Supervisión que no esté incluido en el orden del día de la convocatoria salvo que todos los miembros del Comité de Supervisión así lo decidan por unanimidad.

Sin perjuicio de lo anterior, se celebrará válidamente una reunión del Comité de Supervisión para tratar cualquier asunto, sin necesidad de una convocatoria previa, siempre que todos los miembros estén presentes o representados en la reunión y acuerden por unanimidad celebrar la reunión y el orden del día de dicha reunión.

Cualquier persona podrá representar a un miembro del Comité de Supervisión, siempre que dicha representación se establezca por escrito para cada reunión con al menos dos (2) días naturales de antelación a la reunión. A estos efectos, será suficiente un correo electrónico enviado a la Sociedad Gestora.

Se considerará que el Comité de Supervisión habrá quedado válidamente constituido si más de la mitad de sus miembros están presentes o válidamente representados. Las reuniones del Comité de Supervisión podrán tener lugar en persona, por vídeo, conferencia telefónica o cualquier otro medio apropiado que permita una comunicación efectiva entre sus miembros. También se permitirán los acuerdos adoptados por escrito y sin sesión cuando ningún miembro se oponga a este procedimiento.

Cada reunión del Comité de Supervisión será presidida por uno de sus miembros (nombrado a tal efecto por la mayoría de los miembros del Comité de Supervisión) presentes en la reunión correspondiente, actuando la Sociedad Gestora como secretario

de la reunión por medio de su representante presente en ella, salvo que la mayoría de los miembros del Comité de Supervisión que asistan a dicha reunión decida otra cosa.

El Comité de Supervisión adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de sus miembros (es decir, con el voto favorable de la mitad más uno de los miembros del Comité de Supervisión). Cada miembro del Comité de Supervisión tendrá derecho a emitir un (1) voto y no habrá voto de calidad. Los consentimientos del Comité de Supervisión se podrán otorgar durante una reunión (pudiendo, en cada caso, los miembros que no asistan a la reunión, emitir también su voto mediante sistemas de vídeo o teleconferencia, o por escrito dirigido a la Sociedad Gestora) pudiendo emitirse votos por escrito y sin sesión. Los miembros del Comité de Supervisión se abstendrán de votar en relación con aquellos asuntos o decisiones respecto de los cuales dichos miembros tengan un conflicto o un posible conflicto de interés. En consecuencia, los miembros que tengan un conflicto o un posible conflicto de interés con el asunto que se haya de decidir quedarán excluidos de la votación y no se computarán como miembros del Comité de Supervisión a los efectos de determinar la mayoría correspondiente.

Los miembros del Comité de Supervisión no recibirán remuneración alguna. Sin perjuicio de lo anterior, se reembolsará a los miembros del Comité de Supervisión, a expensas del Fondo, los gastos ordinarios de viaje y alojamiento, razonables y debidamente justificados en que aquellos incurran como consecuencia de su asistencia a las reuniones del Comité de Supervisión.

Los miembros del Comité de Supervisión aprobarán, por mayoría absoluta (es decir, con el voto favorable de la mitad más uno de los miembros del Comité de Supervisión), la contratación, a expensas del Fondo, de consultores y expertos independientes que pudieran considerarse razonablemente necesarios para obtener asesoramiento jurídico, fiscal, regulatorio, financiero o similar en relación con cuestiones importantes para el gobierno del Fondo.

Con sujeción a lo dispuesto en el presente Artículo 12, el Comité de Supervisión podrá elaborar sus propias normas relativas a su organización, convocatoria de reuniones, asistencia y funcionamiento.

### **13. JUNTA GENERAL DE INVERSORES Y REUNIÓN DEL COMITÉ CONSULTIVO**

#### **13.1 Junta general de Inversores**

La Sociedad Gestora convocará la junta general de Inversores de los Fondos Paralelos siempre que aquella lo considere oportuno y, en cualquier caso, al menos una (1) vez por ejercicio, después de la Fecha de Cierre Inicial, siempre y cuando haya Inversores que no sean Entidades Asociadas o Inversores de los Fondos Paralelos.

Además, la Sociedad Gestora convocará la junta general de Inversores de los Fondos Paralelos si así lo solicitasen varios Inversores que representen conjuntamente al menos el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos Totales Globales por medio de una carta escrita que incluya el orden del día propuesto. La Sociedad Gestora enviará la convocatoria de la junta general junto con el orden del día propuesto dentro de un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha de recepción de dicha solicitud.



La junta general de Inversores de los Fondos Paralelos podrá celebrarse en persona, por vídeo, conferencia telefónica o cualquier otro medio apropiado que permita una comunicación efectiva entre Inversores y cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos Totales Globales estén presentes o representados en la junta general (salvo que el Fondo tenga menos de tres (3) Inversores, en cuyo caso se exigirá la asistencia de todos los Inversores). Si no se alcanzara dicho quórum, se convocará una segunda junta general, que quedará válidamente constituida cuando en ella estén presentes (incluyendo los sistemas de vídeo/teleconferencia) o representados Inversores que ostenten conjuntamente más del veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos Totales Globales.

La convocatoria deberá enviarse al menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha de la junta correspondiente e incluirá el orden del día a discutir y cualquier documentación de soporte en relación con el acuerdo sometido a aprobación. No se podrá someter a votación de la junta general de Inversores de los Fondos Paralelos ningún acuerdo que no esté incluido en el orden del día distribuido con la convocatoria, salvo que los Inversores de los Fondos Paralelos así lo decidan por unanimidad.

Las normas sobre la constitución, funcionamiento, representación y asistencia a la junta general de Inversores de los Fondos Paralelos serán las siguientes:

- (a) La Sociedad Gestora nombrará, entre sus representantes, al presidente y secretario de la junta general de Inversores de los Fondos Paralelos, salvo que la mayoría de los Compromisos Total Globales presentes o representados en la junta general decida lo contrario.
- (b) Los miembros de la junta general de Inversores de los Fondos Paralelos podrán asistir representados por un apoderado nombrado al efecto, siempre que dicha representación para la asistencia se conceda por escrito para cada junta general individual (siendo suficiente a estos efectos el correo electrónico) con al menos dos (2) Días Hábiles de antelación a la junta general correspondiente.
- (c) Durante una junta general, los Inversores que ostenten más del 50% de los Compromisos Totales Globales presentes podrán solicitar que la Sociedad Gestora (y cualquiera de sus representantes, accionistas, cargos directivos o empleados) abandone la junta general para celebrar una sesión a puerta cerrada sin la presencia de la Sociedad Gestora.
- (d) Los acuerdos en junta general de Inversores de los Fondos Paralelos se adoptarán, como regla general, por Inversores que ostenten una mayoría de los Compromisos Totales Globales presentes en la junta general, salvo aquellos acuerdos en relación con los cuales el presente Reglamento exija expresamente un Acuerdo Ordinario de Inversores, un Acuerdo de Dos-Tercios de Inversores o un Acuerdo Extraordinario de Inversores para su válida adopción, siempre que la Sociedad Gestora y sus Entidades Asociadas, los Ejecutivos Clave, los ejecutivos o empleados de la Sociedad Gestora (incluidos los miembros del Equipo de Gestión), los Inversores en Mora y los Inversores en Mora de los Vehículos Paralelos no tengan derecho a voto y sus Compromisos de Inversión y/o los Compromisos de Inversión de los Vehículos Paralelos no se tengan en cuenta a efectos del cálculo de la mayoría requerida de conformidad con lo anterior.

Los acuerdos que se adopten en junta general de Inversores de los Fondos Paralelos se reflejarán en el acta correspondiente, que será redactada y firmada por el secretario de la junta general y con el visto bueno del presidente de la junta general. El secretario de la junta general entregará el acta a los Inversores de los Fondos Paralelos que asistan a la junta general para su ratificación dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la celebración de la junta general, estipulándose, no obstante, que si un Inversor de los Fondos Paralelos no respondiera dentro de un plazo de quince (15) Días Hábiles desde el recibo del acta correspondiente, se considerará que dicho Inversor ha ratificado el acta. El acta se entregará a todos los Inversores de los Fondos Paralelos una vez ratificada de acuerdo con lo anterior.

### 13.2 Reunión del Comité de Supervisión

Los Ejecutivos Clave y/o cualquier otro miembro del Equipo Gestor de la Sociedad Gestora tendrán derecho a asistir y participar en las reuniones del Comité de Supervisión sin tener derecho de voto en ningún momento. Sin perjuicio de lo anterior, durante una reunión, la mayoría de los miembros del Comité de Supervisión que asistan a la reunión podrán solicitar que la Sociedad Gestora y/o los Ejecutivos Clave y/o los demás miembros del Equipo Gestor abandonen la reunión para celebrar una sesión a puerta cerrada sin la presencia de la Sociedad Gestora y/o de los Ejecutivos Clave y/o de los demás miembros del Equipo Gestor.

## CAPÍTULO IV LAS PARTICIPACIONES

### 14. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS PARTICIPACIONES

#### 14.1 Clases de Participaciones

El patrimonio del Fondo se divide en Participaciones de Clase A y Participaciones de Clase B, todas ellas sin valor nominal y con diferentes características, que confieren a su titular, junto con los demás Inversores, un derecho de propiedad sobre el patrimonio del Fondo. Estas Participaciones son nominativas y se consideran instrumentos negociables. Se considerará que todo Inversor que suscriba, venda o adquiera alguna Participación del Fondo habrá aceptado el presente Reglamento que rige el Fondo, en particular la obligación de suscribir las Participaciones y de atender a las solicitudes de desembolsos de fondos con cargo al Compromiso de Inversión en los términos y condiciones establecidos en el presente documento:

- (a) Las "**Participaciones de Clase A**" son todas ellas iguales entre sí y podrán suscribirse o adquirirse por Inversores (incluidos la Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los miembros del Equipo Gestor y/o sus respectivas Entidades Asociadas), confiriendo a su titular los derechos y obligaciones establecidos por ley y contractualmente, incluyendo, en particular, los regulados en el Reglamento de Gestión; y
- (b) Las "**Participaciones de Clase B**" son todas ellas iguales entre sí, podrán suscribirse o adquirirse por la Sociedad Gestora, los Ejecutivos Clave, los demás miembros del Equipo Gestor y/o sus respectivas Entidades Asociadas y

cualquier Inversor de relevancia estratégica participando en la Fecha de Cierre Inicial, según determine la Sociedad Gestora a su discreción, y tendrán la única finalidad de conferir a sus titulares el derecho a recibir el Carried Interest, no estando dichos titulares, por lo tanto, sujetos (como titulares de Participaciones de Clase B) al desembolso de fondos con cargo a Compromisos de Inversión y no teniéndoseles en cuenta a efectos del cálculo de los Compromisos Totales del Fondo.

Podrán emitirse otras clases o subclases de Participaciones a discreción de la Sociedad Gestora de conformidad con la legislación española y con sujeción a la autorización de la CNMV para aplicar las disposiciones del presente Reglamento, incluyendo, sin limitación, para facilitar los derechos otorgados de conformidad con el Artículo 25.

#### **14.2 Representación de las Participaciones**

Las Participaciones estarán representadas por certificados nominativos sin valor nominal, que podrán documentar una o más Participaciones. Los Inversores tendrán derecho a la emisión de dichos certificados. Los certificados indicarán el número de secuencia, la clase de Participaciones, el número de Participaciones incluidas en cada certificado, la denominación del Fondo, la denominación y la dirección de la Sociedad Gestora, la fecha de formalización del acuerdo de constitución del Fondo y los detalles relativos a su registro administrativo con la CNMV.

#### **14.3 Precio de Suscripción**

Inicialmente, y hasta la finalización del Período de Colocación, el precio de suscripción de las Participaciones será de un céntimo de euro (0,01 EUR) cada una.

#### **14.4 Valor de las Participaciones**

El valor liquidativo de cada Participación será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo por el número de Participaciones creadas, ajustado, en su caso, a los derechos económicos específicos de las Participaciones.

Sin perjuicio del valor de suscripción de las Participaciones conforme se establece anteriormente, la Sociedad Gestora determinará periódicamente el valor liquidativo de las Participaciones de conformidad con las siguientes reglas:

- (a) la Sociedad Gestora calculará el valor liquidativo de las Participaciones de conformidad con la normativa aplicable y su política de valoración; y
- (b) la Sociedad Gestora calculará el valor liquidativo: (i) una vez finalizado el Período de Colocación; (ii) al menos anualmente; y (iii) cada vez que se realice una Distribución, tanto antes como después de que se realice dicha Distribución.

## 15. RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN Y APORTACIONES DE FONDOS DE LAS PARTICIPACIONES

### 15.1 Información general

La posición de los Inversores entre ellos y con respecto al Fondo, la Sociedad Gestora y sus respectivas obligaciones se regirá por los siguientes principios:

(a) Límite de responsabilidad

La responsabilidad de cada Inversor del Fondo por las deudas y obligaciones del Fondo se limitará a su participación en el patrimonio del Fondo y a la parte de su Compromiso Pendiente de Desembolso que subsista en cualquier momento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la LECR.

(b) Mancomunidad

Los derechos y obligaciones de los Inversores frente al Fondo serán mancomunados e independientes. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 15.8 más abajo, no se responsabilizará a ninguno de los Inversores por el incumplimiento por otros Inversores de sus obligaciones en relación con el Fondo.

### 15.2 Régimen de suscripción y aportaciones de fondos de las Participaciones

Se podrá admitir como Inversor en el Fondo a cualquier Persona, siempre que firme un Acuerdo de Suscripción que posteriormente sea aceptado por la Sociedad Gestora.

A tal efecto, cualquier Persona que haya sido aceptada en el Fondo atenderá cualquier desembolso de fondos con cargo a la Aportación a la Comisión de Gestión y suscribirá la clase de Participaciones que corresponda en cada momento, a solicitud de la Sociedad Gestora, de conformidad con las disposiciones del presente Artículo 15.

La suscripción de Participaciones implicará la aceptación por parte del Inversor del presente Reglamento y de la legislación aplicable, conforme se modifique en su momento.

### 15.3 Compromiso de Inversión

El Compromiso de Inversión mínimo exigido a cada Inversor será de cinco millones de euros (5.000.000 EUR). La Sociedad Gestora podrá, sin embargo, aceptar Compromisos de Inversión por un importe menor, a su discreción. En todo caso, lo dispuesto en este párrafo cumplirá con los requisitos establecidos en la LECR, el Reglamento FILPE u otras disposiciones aplicables en su momento.

El Fondo (junto con cualquier Vehículo Paralelo) tiene como objetivo un Compromiso Total Global de un tamaño aproximado de ochocientos millones de euros (800.000.000 EUR) ("**Objetivo de Tamaño del Fondo**").

En o antes de la Fecha de Cierre Final, la Sociedad Gestora, sus Entidades Asociadas y/o los Ejecutivos Clave y los miembros del Equipo Gestor suscribirán y mantendrán en todo momento durante la vigencia de los Fondos Paralelos (directa o indirectamente a través de sus respectivas Entidades Asociadas) compromisos de inversión en los Fondos Paralelos por un importe agregado igual a, como mínimo, el dos por ciento (2%)

de los Compromisos Totales Globales, hasta un máximo de treinta y cinco millones de euros (35.000.000 EUR). Dichos Compromisos de Inversión se desembolsarán a través de las Participaciones de Clase A suscritas.

#### 15.4 **Período de Colocación**

La Sociedad Gestora aceptará la asunción de Compromisos de Inversión adicionales por parte de nuevos Inversores o Inversores existentes durante el Período de Colocación (i.e., el período comprendido entre la Fecha de Registro y la Fecha de Cierre Final, ambas inclusive).

La Sociedad Gestora podrá, a su entera discreción, determinar que el Período de Colocación finalice en una fecha anterior.

Una vez que haya expirado el Período de Colocación, el Fondo (y cualquier Vehículo Paralelo) quedará cerrado, no contemplándose la emisión de nuevas Participaciones a terceros y teniendo lugar las Transmisiones de Participaciones a terceros únicamente en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 16.

#### 15.5 **Solicitud de Desembolso**

- 15.5.1 A partir de la Fecha de Registro y durante toda la vigencia del Fondo, la Sociedad Gestora notificará a los Inversores por escrito con un mínimo de quince (15) Días Hábiles de antelación cualquier desembolso de fondos con cargo a los respectivos Compromisos de Inversión de los Inversores que fuera necesario efectuar, o cualquier otro importe que deba adelantarse de conformidad con el presente Reglamento de Gestión (una "**Solicitud de Desembolso**"). A efectos aclaratorios, los Inversores que sean titulares de Participaciones de Clase B no estarán sujetos a desembolsos de fondos con cargo a Compromisos de Inversión.

A los efectos del presente Reglamento, se considerará como "**Fecha de Pago**" la fecha límite para efectuar aportaciones al Fondo de conformidad con la Solicitud de Desembolso correspondiente.

En cada Solicitud de Desembolso se indicará el importe del pago solicitado que se utilizará para sufragar los Costes de Constitución y/o los Costes Operativos, las Inversiones y la Comisión de Gestión de conformidad con el presente Reglamento. Adicionalmente, la Sociedad Gestora determinará, a su discreción, los importes que deban desembolsarse según lo considere apropiado para cumplir con las obligaciones del Fondo y el objeto del Fondo, siempre que dichos desembolsos de fondos se soliciten en igualdad de condiciones a todos los Inversores de la misma clase de Participaciones, y de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento.

Todas las aportaciones al Fondo por parte de los Inversores se realizarán en efectivo y en euros (EUR).

15.5.2 Una vez finalizado el Período de Inversión, solo se podrán emitir Solicitudes de Desembolso en los siguientes supuestos:

- (a) a fin de cumplir con cualquier obligación, gasto o responsabilidad del Fondo con respecto a terceros (incluyendo la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración y los Costes Operativos);
- (b) a fin de realizar Nuevas Inversiones aprobadas por el Comité de Supervisión y que se hayan comprometido conforme a acuerdos vinculantes y por escrito otorgando contratos de exclusividad, inversión o adquisición, o para satisfacer otros compromisos vinculantes o contratos de adquisición contraídos por el Fondo (incluso mediante la firma de documentos de transacciones en adquisiciones o desinversiones directas o indirectas) antes del final del Período de Inversión siempre que la documentación de la transacción pertinente con respecto a dicha Nueva Inversión se suscriba a más tardar doce (12) meses después del final del Periodo de Inversión; o
- (c) a efectos de efectuar Inversiones Complementarias, siempre que el desembolso de fondos correspondiente se realice antes del octavo (8º) aniversario de la Fecha de Cierre Inicial, y siempre que el importe agregado de esas Inversiones Complementarias (excluidas las Inversiones descritas en el párrafo (b) anterior) no exceda el menor de los siguientes importes, salvo que el Comité de Supervisión determinase otra cosa:
  - (i) quince por ciento (15%) de los Compromisos Totales Globales; y
  - (ii) el importe de los Compromisos Pendientes de Desembolso.

Dentro del plazo de un (1) mes desde la finalización del Período de Inversión, la Sociedad Gestora proporcionará al Comité de Supervisión (i) un desglose de todos los importes que se espera que sean asignados y reservados para las Inversiones Complementarias, y (ii) los detalles de las Nuevas Inversiones de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 15.5.2(b).

15.5.3 Cualquier desembolso de fondos con cargo a Compromisos de Inversión a efectos de realizar Inversiones que no se utilice dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la Fecha de Pago deberá devolverse a los Inversores como una Distribución Temporal de conformidad con el Artículo 17.5.

15.5.4 La Sociedad Gestora podrá decidir: (i) durante el Período de Inversión, con el previo consentimiento de los Inversores mediante un Acuerdo Ordinario de Inversores; o (ii) posteriormente, después del Período de Inversión, a su entera discreción, la cancelación total o parcial de los Compromisos Pendientes de Desembolso mediante notificación escrita a los Inversores. A los efectos del presente Reglamento de Gestión, los Compromisos de Inversión cancelados

no se considerarán Compromisos de Inversión contraídos con el Fondo y no se tendrán en cuenta a los efectos del cálculo de las Distribuciones.

15.5.5 Ningún Inversor tendrá derecho a recibir intereses sobre las aportaciones realizadas ni a que se le reembolsen o recompen sus respectivas Participaciones en el Fondo, salvo conforme expresamente se dispone en este Reglamento. Los Inversores no tendrán derecho a cancelar sus Compromisos de Inversión.

15.5.6 Salvo lo dispuesto en el Artículo 15.6(c) en relación con los Pagos Compensatorios, ningún Inversor estará obligado a hacer frente a ningún desembolso de fondos que exceda de su Compromiso Pendiente de Desembolso en cada momento.

## 15.6 **Suscripción Posterior, Pagos Posteriores de la Comisión de Gestión y Pagos Compensatorios**

Un inversor que se convierta en un Inversor o un Inversor existente que aumente su porcentaje de participación en el Fondo después de la Fecha de Cierre Inicial (en este último caso, únicamente en relación con el aumento de su Compromiso de Inversión) (un "**Inversor Posterior**") deberá, en la fecha en la que suscriba Participaciones del Fondo, pagar:

- (a) un importe igual a los pagos que habrían sido objeto de desembolso con respecto a dicho Inversor Posterior si hubiera suscrito dicho Compromiso de Inversión en la Fecha de Cierre Inicial (es decir, el importe que sea necesario para que el Compromiso de Inversión de dicho Inversor Posterior sea objeto de desembolso de fondos en el mismo porcentaje en que lo hayan sido los Compromisos de Inversión de los actuales Inversores en el Fondo hasta ese momento, excluyendo a estos efectos la Comisión de Gestión) ("**Suscripción Posterior**");
- (b) un importe igual al importe de la Comisión de Gestión que se habría detraído de dicho Inversor Posterior si hubiera suscrito dicho Compromiso de Inversión de conformidad con el Artículo 8.1 desde la Fecha de Cierre Inicial ("**Pagos Posteriores de la Comisión de Gestión**"); y
- (c) siempre que haya transcurrido un (1) mes desde la Fecha de Cierre Inicial, una compensación a los Inversores existentes en el Fondo y a los Inversores de los Vehículos Paralelos existentes en Vehículos Paralelos igual al interés sobre el importe de su Suscripción Posterior, a un tipo aplicable igual al ocho por ciento (8%) calculado diariamente utilizando el tipo diario equivalente (*función MS Excel XIRR*), que se devengará diariamente desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la correspondiente fecha de la Suscripción Posterior ("**Pagos Compensatorios**").

El Fondo actuará como intermediario en el abono de la Suscripción Posterior y los Pagos Compensatorios a los Inversores de los Fondos Paralelos existentes y, por lo tanto, los importes pagados por los Inversores Posteriores como Suscripción Posterior y Pagos Compensatorios no se considerarán Distribuciones del Fondo Paralelo (y, por lo tanto, no se tendrán en cuenta, entre otros aspectos, a los efectos del cálculo del Retorno Preferente), debiendo distribuirse entre los Inversores de los Fondos Paralelos

existentes a prorrata de su participación en los Compromisos Totales Globales, ajustados conforme a la fecha de su admisión al Fondo o a cualquier Vehículo Paralelo, según corresponda. Los importes pagados por los Inversores Posteriores en relación con los Pagos Posteriores de la Comisión de Gestión se abonarán a la Sociedad Gestora. Ningún Inversor Porcentual deberá abonar ningún importe en virtud del apartado (c) del presente Artículo 15.6 "Pagos Compensatorios".

Además, a efectos aclaratorios, no se emitirá ninguna Participación con respecto a ningún Pago Compensatorio. Los Pagos Compensatorios no se considerarán como un desembolso de fondos con cargo al Compromiso de Inversión del Inversor Posterior y, por lo tanto, deberán abonarse adicionalmente a dicho Compromiso de Inversión.

Una vez que un Inversor Posterior se haya unido al Fondo y haya abonado su Suscripción Posterior, su Pago posterior de la Comisión de Gestión y sus Pagos Compensatorios de conformidad con lo anterior, será tratado como si hubiera sido admitido en el Fondo desde la Fecha de Cierre Inicial.

#### 15.7 **Distribuciones Temporales durante el Período de Colocación**

A efectos de optimizar la gestión de los activos del Fondo, en caso de que durante el Período de Colocación, a juicio de la Sociedad Gestora, se previera un exceso de liquidez en el Fondo como consecuencia del desembolso de fondos con cargo a los Compromisos de Inversión por parte de los Inversores Posteriores, la Sociedad Gestora podrá acordar inmediatamente antes de dicho desembolso realizar Distribuciones Temporales de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17.5.

#### 15.8 **Inversor en Mora**

En caso de que un Inversor no hubiera efectuado las aportaciones exigidas en la Fecha de Pago de conformidad con el presente Reglamento, la Sociedad Gestora tomará inmediatamente medidas contra el Inversor correspondiente, de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento (incluyendo la notificación por escrito del incumplimiento a dicho Inversor dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de impago solicitando al Inversor que subsane el impago), y debiendo el Inversor pagar intereses al Fondo calculados utilizando el Compromiso de Inversión exigido pero no pagado a un tipo aplicable igual al EURIBOR (sujeto a un mínimo de 0%) + 4%, que se devengará diariamente calculado utilizando el tipo diario equivalente (función MS Excel XIRR) desde la Fecha de Pago correspondiente hasta la fecha de pago efectivo de la aportación en cuestión, o hasta la fecha de canje o venta de las Participaciones del Inversor en Mora conforme se indica a continuación.

Si el Inversor no subsanara el incumplimiento dentro del plazo indicado en la notificación del impago a que se refiere el párrafo anterior (siendo el plazo máximo de subsanación de diez (10) Días Hábiles), se le considerará a efectos del presente Reglamento como un "**Inversor en Mora**", debiendo la Sociedad Gestora comunicar inmediatamente esta circunstancia al Comité de Supervisión, así como proporcionarle información debidamente actualizada hasta que se haya resuelto la situación.

El Inversor en Mora verá suspendidos todos sus derechos de voto y económicos (incluido, en su caso, el derecho a asistir y votar en el Comité de Supervisión y/o a nombrar a un miembro del Comité de Supervisión), compensándose los Compromisos



de Inversión exigidos pero no pagados, los intereses de demora y los daños y perjuicios causados por el incumplimiento (en conjunto, la "**Deuda Pendiente**") con cualquier importe al que el Inversor en Mora tendría de otro modo derecho a recibir del Fondo (incluidas las Distribuciones). Cualesquiera otros importes que de otro modo se adeudarían al Inversor en Mora se retendrán en el Fondo para hacer frente a cualesquiera otros importes adeudados o potencialmente adeudados por el Inversor en Mora (incluyendo, a título enunciativo, futuras aportaciones al Fondo que pudieran exigirse al Inversor en Mora en relación con su Compromiso de Inversión).

La Sociedad Gestora adoptará, a su discreción y en el mejor interés del Fondo, al menos una de las siguientes medidas (o varias cumulativamente):

- (a) Exigir el pago de la Deuda Pendiente del Inversor en Mora;
- (b) Enajenar la totalidad o una parte de las Participaciones de Inversor en Mora en el Fondo, en cuyo caso la Sociedad Gestora:
  - (i) Deberá primero ofrecer las Participaciones del Inversor en Mora a todos y cada uno de los Inversores cumplidores del Fondo a prorrata de su respectiva participación en los Compromisos Totales del Fondo. En caso de que alguno de los Inversores no ejerciera este derecho, o de que los Inversores que hubieran expresado su interés en adquirir las Participaciones no suscribiesen en última instancia la totalidad o parte de las Participaciones que les correspondan a prorrata de su participación, las Participaciones restantes se ofrecerán nuevamente a los Inversores que hayan suscrito todas las Participaciones que les correspondan en la primera oferta a prorrata de su participación. Si después de esta segunda oferta todavía hubiera Participaciones disponibles, la Sociedad Gestora podrá ofrecer estas Participaciones a terceros.
  - (ii) La Sociedad Gestora decidirá el precio de venta de las Participaciones del Inversor en Mora en el mejor interés del Fondo. Se deducirá del importe a recibir por el Inversor en Mora lo siguiente: (x) la Deuda Pendiente (incluyendo, a efectos aclaratorios, los intereses debidos, los gastos en que se incurra como resultado de la financiación que necesite el Fondo para cubrir el importe que no ha podido desembolsar y cualesquiera otros gastos en que la Sociedad Gestora y/o el Fondo incurran en relación con el incumplimiento); y (y) un importe equivalente a la Comisión de Gestión y la Comisión de Administración que la Sociedad Gestora dejará de percibir como consecuencia de la aplicación del presente apartado (b).
  - (iii) Inmediatamente después de la formalización de la venta de las Participaciones del Inversor en Mora, el Inversor en Mora deberá proporcionar a la Sociedad Gestora los certificados representativos de las Participaciones (y demás documentos acreditativos de la titularidad) para su cancelación, en la forma estipulada por la Sociedad Gestora, y confirmar por escrito a la Sociedad Gestora que no tiene nada más que reclamar de la Sociedad Gestora o del Fondo. La Sociedad Gestora no estará obligada a pagar el precio de venta al Inversor en Mora hasta que el Inversor en Mora haya cumplido con las obligaciones establecidas en

el presente apartado (iii) y las demás disposiciones del Artículo 15.8, incluyendo, a título enunciativo, la firma de cualquier documento que pudiera exigirse por la Sociedad Gestora aplicable *mutatis mutandis* a este supuesto.

- (c) Reembolsar y amortizar la totalidad o parte de las Participaciones ostentadas por el Inversor en Mora, reteniendo el Fondo como penalidad cualquier importe ya aportado por el Inversor en Mora (y que no se haya reembolsado al Inversor en Mora).

El valor que se dará a las Participaciones objeto de reembolso será el menor de los siguientes importes:

- (i) el cincuenta por ciento (50%) de la diferencia entre los importes agregados efectivamente pagados por el Inversor en Mora al Fondo menos los importes agregados pagados por el Fondo al Inversor en Mora a través de Distribuciones previas; o
- (ii) el cincuenta por ciento (50%) del valor liquidativo más reciente de las Participaciones del Inversor en Mora en la fecha de reembolso.

El valor resultante de la amortización de las Participaciones ostentadas por el Inversor en Mora se destinará a pagar, en el siguiente orden: (a) la Deuda Pendiente (en primer lugar, la Solicitud de Desembolso no atendida por el Inversor en Mora y, en segundo lugar, los costes y gastos en que la Sociedad Gestora y/o el Fondo hayan incurrido en relación con el incumplimiento del Inversor en Mora) y (b) a la Sociedad Gestora, por un importe igual a la Comisión de Gestión y la Comisión de Administración que ya no percibirá como consecuencia de la aplicación del Artículo 15.8.(c).

Una vez liquidados los pagos antes indicados, si hubiera algún importe restante, la Sociedad Gestora entregará dicho importe al Inversor en Mora, una vez que el resto de los Inversores hayan recibido del Fondo las Distribuciones por un importe equivalente al importe de todos los desembolsos de fondos que hayan sido atendidos por ellos durante la vigencia del Fondo (de conformidad con el régimen de Distribución establecido en el Artículo 17.1), y siempre que el Inversor en Mora haya entregado previamente a la Sociedad Gestora los certificados representativos de las Participaciones (y demás documentos acreditativos de la titularidad) para su cancelación, en la forma estipulada por la Sociedad Gestora, y confirmado por escrito a la Sociedad Gestora que no tiene nada más que reclamar de la Sociedad Gestora o del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá emitir una nueva Solicitud de Desembolso a los demás Inversores a los que se había dirigido la correspondiente Solicitud de Desembolso, exigiendo el desembolso de un importe adicional (a prorrata de su participación) para compensar el incumplimiento del Inversor en Mora, siempre que dicho importe no exceda el Compromiso Pendiente de Desembolso de cada Inversor, siempre que esos otros Inversores no estén obligados a aportar al Fondo, en relación con dicha Solicitud de Desembolso, importes superiores a un importe equivalente al ciento veinticinco por ciento (125%) de los importes que dicho Inversor habría tenido que aportar al Fondo si el Inversor o los Inversores en cuestión no se

hubieran convertido en Inversores en Mora en relación con dicha Solicitud de Desembolso.

Además, la Sociedad Gestora podrá interponer contra el Inversor en Mora las acciones legales pertinentes para solicitar una indemnización por los daños y perjuicios sufridos.

#### 15.9 **Cancelación de Compromisos de Inversión**

Durante el Período de Inversión, la Sociedad Gestora, con el previo consentimiento de los Inversores mediante un Acuerdo Ordinario de Inversores, y después de la finalización del Período de Inversión, la Sociedad Gestora, a su entera discreción, podrá decidir y notificar por escrito a los Inversores de los Fondos Paralelos, la cancelación total o parcial de los Compromisos Pendientes de Desembolso, siempre que dicha decisión sea irrevocable y *pari passu* para todos los Inversores de los Fondos Paralelos a prorrata de su participación en los Compromisos Totales Globales. Los Compromisos Pendientes de Desembolso de este modo cancelados reducirán el importe de los Compromisos Totales del Fondo a los efectos del Artículo 17.1 y el Artículo 15.5.

### 16. **TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES**

#### 16.1 **Disposiciones generales**

La Transmisión de Participaciones, el establecimiento de derechos limitados u otro tipo de gravámenes y el ejercicio de los derechos que les son inherentes se registrarán, cuando no esté previsto en el presente Reglamento, por las disposiciones generales sobre valores negociables aplicables en cada momento.

Como regla general, los Inversores no venderán, cederán, transferirán ni transmitirán sus Participaciones en el Fondo (cualquiera de las anteriores, una "**Transmisión**"), ni pignorarán ni gravarán las Participaciones, salvo con el previo consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora (que, con sujeción a lo dispuesto en el presente Artículo 16, podrá denegar a su entera discreción).

La adquisición de Participaciones supondrá la aceptación por parte del adquirente del Reglamento de Gestión que rige el Fondo, así como la asunción por parte del adquirente del Compromiso Pendiente de Desembolso vinculado a las Participaciones adquiridas.

Las Transmisiones, el establecimiento de derechos limitados u otros tipos de gravámenes sobre las Participaciones, así como el ejercicio de los derechos que les son inherentes, que no cumplan con las disposiciones del presente Artículo 16 no serán válidos ni surtirán efecto alguno frente al Fondo o a la Sociedad Gestora.

#### 16.2 **Excepciones a las restricciones sobre Transmisiones de Participaciones**

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Artículo 16, el consentimiento de la Sociedad Gestora no se denegará injustificadamente en caso de Transmisiones de Participaciones realizadas por un Inversor (i) a Entidades Asociadas; o (ii) a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del Inversor salvo que, en opinión de la Sociedad Gestora, dicha Transmisión pudiera causar algún daño al Fondo, a los demás Inversores o a la propia Sociedad Gestora, y siempre que dicha Transmisión no se realice en el marco de una serie de Transmisiones a través de las cuales el Inversor final no fuera uno de los anteriores; (iii) si la Transmisión fuera exigida por las normas

regulatorias aplicables a un Inversor; o (iv) si la Transmisión estuviera permitida de conformidad con las disposiciones de un Acuerdo Particular firmado por un Inversor, siempre que en cada caso, a la entera discreción de la Sociedad Gestora, dicha Transmisión de Participaciones:

- (a) no conlleve ni cause que el Fondo, la Sociedad Gestora o cualquier Inversión incumplan cualquier ley aplicable;
- (b) el adquirente sea solvente, conforme determine de buena fe la Sociedad Gestora;
- (c) dicho adquirente formule las mismas manifestaciones y garantías que el Inversor y cumpla con todos los requisitos regulatorios y en materia de prevención de blanqueo de capitales (AML) aplicables;
- (d) haga que el Fondo o la Sociedad Gestora cayesen dentro de los requisitos de una empresa de inversión en el sentido de la Ley de Empresas de Inversión de 1940 (*Investment Company Act*) de los Estados Unidos en su versión vigente, o de la Ley de Asesores de Inversiones (*Investment Advisers Act*) de los Estados Unidos de 1940, en su versión vigente, o que
- (e) la Transmisión no se realice a una Persona que podría hacer que el Fondo incurriera en obligaciones y responsabilidades fiscales o reglamentarias adicionales o que cayese dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Seguridad de los Ingresos de Jubilación de los Empleados (*Employee Retirement Income Security Act*) de los Estados Unidos de 1974, en su versión vigente (ERISA).

## 16.3 Procedimiento para la Transmisión de Participaciones

### 16.3.1 Consentimiento de la Sociedad Gestora

El Inversor notificará a la Sociedad Gestora con al menos un (1) mes de antelación a la fecha programada de la Transmisión, incluyendo en dicha notificación el número de Participaciones que se pretenda transferir, los datos de identificación del adquirente y las características de la Transmisión prevista. La notificación deberá ser firmada por el transmitente y por el potencial adquirente.

La Sociedad Gestora notificará al Inversor su decisión sobre el consentimiento contemplado en el Artículo 16.1, a más tardar dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación a que se refiere el párrafo anterior.

### 16.3.2 Requisitos para la eficacia de la Transmisión

Con anterioridad a la Transmisión de las Participaciones, el adquirente deberá enviar a la Sociedad Gestora un Acuerdo de Suscripción debidamente firmado. Por medio del Acuerdo de Suscripción, el adquirente asume expresamente frente al Fondo y la Sociedad Gestora todos los derechos y obligaciones derivados de la adquisición y tenencia de las Participaciones que se transferirán y, en particular, el Compromiso de Inversión adjunto al Acuerdo de Suscripción (incluyendo, a efectos aclaratorios, la obligación de aportar al Fondo aquellos importes correspondientes a Distribuciones Temporales percibidas por los

anteriores titulares de las Participaciones y cuyo pago se exija por la Sociedad Gestora de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17.5.2 del presente Reglamento y el Compromiso Pendiente de Desembolso vinculado a las Participaciones a adquirir).

El adquirente no adquirirá la condición de Inversor hasta la fecha en que la Sociedad Gestora reciba el documento que acredite la Transmisión y la Sociedad Gestora haya inscrito la Transmisión en el correspondiente registro de Inversores, que estará condicionado a que el Inversor transmitente reembolse al Fondo los gastos en que dicho Inversor transmitente haya incurrido en relación con la Transmisión de conformidad con las siguientes disposiciones.

La Sociedad Gestora no asumirá ninguna responsabilidad con respecto a las Distribuciones realizadas de buena fe al Inversor transmitente hasta el momento que el adquirente adquiera la condición de Inversor.

El transmitente y el adquirente serán solidariamente responsables de todos los costes y gastos de la Sociedad Gestora y del Fondo, junto con cualesquiera impuestos u otros cargos pagaderos en relación con la Transmisión de las Participaciones.

Para que la Sociedad Gestora pueda cumplir las normas relativas a la legislación aplicable y, en particular, en materia de prevención de blanqueo de capitales (AML) de conformidad con el Artículo 26 del presente Reglamento, el potencial transmitente deberá recopilar, en relación con el adquirente previsto, aquella información y documentación que indique la Sociedad Gestora, quedando todas las Transmisiones de Participaciones en el Fondo condicionadas al cumplimiento, a satisfacción de la Sociedad Gestora, de todos los requisitos aplicables en materia prevención de blanqueo de capitales (AML).

**CAPÍTULO V**  
**CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS**  
**BENEFICIOS. NOMBRAMIENTO DE AUDITORES INFORMACIÓN A LOS**  
**INVERSORES**

**17. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS**

**17.1 Distribuciones**

17.1.1 Disposiciones generales

El Fondo tiene la intención de hacer Distribuciones a los Inversores lo antes posible, y no más tarde de cuarenta y cinco (45) días, después de percibir beneficios de una Inversión, una desinversión o por cualquier otro motivo, salvo en el caso de que la Sociedad Gestora considere que dichos importes serán reciclados conforme al Artículo 17.5.1 siguiente, en cuyo caso, se tratarán conforme al Artículo 15.5.3 anterior.. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora no estará obligada a realizar Distribuciones en las siguientes circunstancias:

- (a) cuando los importes por distribuir a los Inversores del Fondo no sean significativos cuando así lo determine razonablemente la Sociedad Gestora, en cuyo caso dichos importes se acumularán para ser distribuidos cuando la Sociedad Gestora decida (y, en cualquier caso, trimestralmente) o se compensarán con gastos futuros a asumir por el Fondo, incluyendo, a título enunciativo, la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración y las comisiones pagaderas por el Fondo en relación con Otros Servicios;
- (b) cuando los importes pendientes de Distribución puedan reciclarse de conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo 17.5.1 del presente Reglamento;
- (c) cuando se refiera a ingresos derivados de desinversiones (dividendos u otros rendimientos de Inversiones) que tengan lugar antes de la finalización del Período de Colocación; y
- (d) cuando, a juicio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la Distribución correspondiente pueda ir en detrimento de la situación financiera del Fondo, afecte a su solvencia o viabilidad o a la capacidad del Fondo para cumplir sus obligaciones o contingencias potenciales o previstas.

Las Distribuciones que deba efectuar el Fondo se realizarán en efectivo (en cuyo caso, se efectuarán en euros (EUR)), sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 17.2.

17.1.2 Reglas de prioridad

Todos los importes disponibles para su distribución por el Fondo una vez que los importes correspondientes a los gastos y obligaciones del Fondo hayan sido

pagados u objeto de la correspondiente reserva (según proceda) (los "**Importes Distribuibles**"), se distribuirán entre los Inversores de forma individual y a prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión de dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo, de la siguiente manera:

- (i) en primer lugar, el cien por cien (100%) de los Importes Distribuibles se distribuirán a los titulares de Participaciones de Clase A, simultáneamente y a prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión que dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo, hasta que dicho titular de Participaciones de Clase A haya recibido Distribuciones en virtud del presente párrafo por un importe igual al 100% de su Compromiso de Inversión en el Fondo;
- (ii) en segundo lugar, una vez que se hayan cumplido las disposiciones del apartado (i) anterior, el cien por cien (100%) de cualquier Importe Distribuible restante o posterior se distribuirá a los titulares de Participaciones de Clase A, simultáneamente y a prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión de dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo, hasta que dicho titular de Participaciones de Clase A haya recibido en virtud del presente párrafo (ii) un Retorno Preferente igual a una tasa interna de retorno anual (TIR) del ocho por ciento (8%) (compuesto anualmente en cada aniversario de la fecha en que se hizo el primer pago al Fondo y calculado diariamente sobre la base de un (1) año de 365 días) aplicada al importe de los Compromisos de Inversión pagados al Fondo por dicho Inversor en cualquier momento hasta que dicho importe haya sido reembolsado como Distribuciones de conformidad con el párrafo (i) anterior;
- (iii) en tercer lugar, una vez que se hayan cumplido las disposiciones del párrafo (ii) anterior, el cien por cien (100%) de cualquier Importe Distribuible restante o posterior se distribuirá de la siguiente manera: (a) el cincuenta por ciento (50%) a los titulares de Participaciones de Clase A (simultáneamente y a prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión de dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo); y (b) el cincuenta por ciento (50%) a los titulares de Participaciones de Clase B (simultáneamente y a prorrata del número de Participaciones de Clase B que ostente cada uno de ellos) como Carried Interest, hasta que la suma de los importes distribuidos a los titulares de Participaciones de Clase B en concepto de Carried Interest de conformidad con las disposiciones del presente párrafo (iii) alcance un importe igual al veinte por ciento (20%) de los importes totales distribuidos de conformidad con el párrafo (ii) anterior y este párrafo (iii); y
- (iv) en cuarto lugar, una vez que se hayan cumplido las disposiciones del párrafo (iii) anterior, el cien por cien (100%) de cualquier Importe Distribuible restante o posterior se distribuirá de la siguiente manera: (a) el ochenta por ciento (80%) a los titulares de Participaciones de la clase

A, simultáneamente y a prorrata de la proporción que cada uno de los Compromisos de Inversión que dicho Inversor represente con respecto a los Compromisos Totales del Fondo; y (b) el veinte por ciento (20%) a los titulares de Participaciones de Clase B (simultáneamente y a prorrata del número de Participaciones de Clase B que ostente cada uno de ellos), como Carried Interest.

## 17.2 Distribuciones en especie

La Sociedad Gestora no efectuará Distribuciones en especie de los activos del Fondo con anterioridad al comienzo de la liquidación del Fondo.

En el momento de la liquidación del Fondo, cualquier Distribución en especie se realizará de conformidad con el régimen de Distribución establecido en el Artículo 17.1, en la misma proporción que si se tratara de una Distribución en efectivo, de tal manera que cada Inversor que tenga derecho a recibir una Distribución en especie recibirá la proporción a la que tenga derecho de la totalidad de los valores sujetos a dicha Distribución (o junto con un importe en efectivo adicional, si no fuera posible entregar la proporción exacta).

El valor de la Distribución en especie será determinado por un equipo especializado dentro de la Sociedad Gestora, que es independiente de los equipos de toma de decisiones de inversión, debiendo informarse del valor de la Distribución en especie al Comité de Supervisión. En caso de que el Comité de Supervisión no estuviera satisfecho con el valor determinado por la Sociedad Gestora, ésta nombrará, a petición razonable del Comité de Supervisión, un experto independiente (i.e., un auditor, banco de inversiones o asesor financiero reconocido con la experiencia necesaria) conforme a lo acordado por la Sociedad Gestora y el Comité de Supervisión, para determinar el valor de la correspondiente Distribución en especie.

Además, en caso de que un Inversor no estuviera satisfecho con el valor de la Inversión determinado por la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora nombrará, asimismo, previa solicitud por escrito del Inversor en cuestión, a un experto independiente para determinar el valor de dicha Distribución en especie. En caso de que el experto independiente seleccionado por la Sociedad Gestora y el Comité de Supervisión determinen un valor de la Inversión que difiera en más del diez por ciento (10%) del valor de la Inversión determinado por la Sociedad Gestora, el coste relacionado con la valoración realizada por el experto independiente será soportado por la Sociedad Gestora. Sin embargo, si el valor de la Inversión determinado por el experto independiente difiere en menos del diez por ciento (10%) del valor de la Inversión determinado por la Sociedad Gestora, el coste relacionado con la valoración realizada por el experto independiente será soportado por el Inversor en cuestión.

Cualquier Inversor que no desee recibir Distribuciones en especie de conformidad con lo anterior podrá solicitar que la Sociedad Gestora mantenga en su poder la parte correspondiente a dicho Inversor y haga todo lo posible, actuando con la debida diligencia, para enajenar dichos activos en nombre del Inversor, distribuyendo al Inversor los importes resultantes (netos de todos los gastos razonables en que incurra en relación con dicha enajenación y cualquier impuesto aplicable). A tales efectos, la Sociedad Gestora notificará a los Inversores su intención de realizar una Distribución en especie, otorgándoles un plazo de quince (15) Días Hábiles para notificar a la



Sociedad Gestora por escrito si desean solicitar que la Sociedad Gestora mantenga en su poder y enajene los activos tal y como se indica con anterioridad. Los activos que la Sociedad Gestora mantenga en su poder pertenecerán a todos los efectos a los Inversores correspondientes (y no al Fondo), tratándose dichos activos como si hubieran sido objeto de una Distribución en especie, en los términos establecidos por el presente Artículo 17. A efectos aclaratorios, el Inversor en cuestión asumirá todos los gastos razonables derivados de la disposición del activo relevante, como se dispone anteriormente.

Se considerará que todas las Distribuciones en especie se han realizado en la fecha en la que los Inversores adquieran individualmente el derecho efectivo a los valores pertinentes, siendo dicha fecha la fecha en la que el Inversor habría tenido derecho a recibir dicho activo como una distribución en especie si dicho Inversor no hubiera optado por que la Sociedad Gestora vendiera dicho activo en su nombre de conformidad con este Artículo. Cualquier impuesto pagadero por la Transmisión de dichos valores será por cuenta de cada uno de los Inversores, según la Sociedad Gestora estime oportuno, y no se tratará como parte de su Compromiso de Inversión y no se reflejará en su cuenta de capital ni reducirá su Compromiso No Dispuesto.

### **17.3 Reembolsos**

Los Inversores en el Fondo no podrán solicitar el reembolso de sus Participaciones antes del final de la vigencia del Fondo.

### **17.4 Tributación**

Las Distribuciones que se realicen a cada Inversor en virtud de lo dispuesto en el presente Artículo 17 se efectuarán por su importe neto, sin ninguna retención fiscal de conformidad con la legislación española aplicable en cada momento, con sujeción al cumplimiento de las formalidades correspondientes (que podrán incluir la presentación del certificado de residencia fiscal por el Inversor).

### **17.5 Reciclaje y Distribuciones Temporales**

#### **17.5.1 Reciclaje**

A los efectos del presente Reglamento de Gestión, "reciclaje" significa la utilización de los importes recibidos en cualquier forma procedentes de las Inversiones, o de los importes resultantes de las desinversiones, o de cualquier otro ingreso derivado de las Inversiones, en cada supuesto hasta el máximo del coste de adquisición (incluyendo comisiones, costes, gastos e importes comprometidos o reservados para una Inversión) de dicha Inversión, para realizar otras Inversiones y/o hacer frente al pago de la Comisión de Gestión, la Comisión de Administración los Costes de Constitución y/o los Costes Operativos de conformidad con el presente Reglamento de Gestión.

El Fondo podrá reciclar cualquier importe recibido de las Inversiones, siempre que el Fondo no mantenga en su poder Inversiones cuyo Capital Invertido Neto supere en conjunto el ciento veinte por ciento (120%) de los Compromisos Totales del Fondo.

Cualquier importe reciclado de conformidad con lo anterior deberá ser comunicado a los Inversores, lo cual podrá hacerse mediante Solicitud de Desembolso, estados financieros anuales, o por cualquier otra vía a discreción de la Sociedad Gestora. Una vez finalizado el Período de Inversión, los importes indicados en los apartados anteriores solo podrán reciclarse en los casos descritos en los apartados (a), (b) o (c) del Artículo 15.5.2 del Reglamento.

#### 17.5.2 Distribuciones Temporales

Los importes recibidos por los Inversores como Distribuciones clasificadas por la Sociedad Gestora como Distribuciones Temporales elevarán, por su importe, el Compromiso Pendiente de Desembolso en ese momento y, por lo tanto, los Inversores estarán obligados a volver a aportar dichos importes si en última instancia la Sociedad Gestora solicitara su devolución de conformidad con los términos y condiciones del Reglamento de gestión.

A efectos aclaratorios, la obligación de aportar al Fondo un importe igual a una Distribución Temporal recaerá en el titular de cada Participación en el momento en el que la Sociedad Gestora presente la correspondiente Solicitud de Desembolso, independientemente de si el titular de dicha Participación es o no el destinatario original de la Distribución Temporal, incluyendo, a título enunciativo, el caso de una Transmisión. Los importes clasificados como Distribuciones Temporales conforme a los párrafos (ii), (iii) y (iv) a continuación aumentarán, por su importe, el Compromiso Pendiente de Desembolso en ese momento y la Sociedad Gestora tendrá derecho a solicitar el desembolso de dichos importes a los Inversores en los términos y condiciones del Reglamento de Gestión.

A estos efectos, la Sociedad Gestora podrá decidir, a su discreción, clasificar una Distribución como Distribución Temporal, exclusivamente en relación con Distribuciones de los siguientes importes:

- (i) cualesquiera importes sujetos a reciclaje de conformidad con las disposiciones del Artículo 17.5.1;
- (ii) cualesquiera importes aportados por Inversores cuyo desembolso se haya solicitado para realizar una Inversión que en última instancia no se haya realizado, o la parte de dichos importes que finalmente no se haya utilizado para realizar una Inversión porque el importe de capital invertido en dicha Inversión, incluido cualquier coste o gasto (incluso aquellos incurridos por la Sociedad Gestora) en relación con la realización de la Inversión, resultó ser menor que el desembolso solicitado;
- (iii) cualesquiera importes aportados al Fondo por Inversores Posteriores que, de conformidad con el Artículo 15.7 del Reglamento de Gestión, puedan estar sujetos a Distribuciones Temporales;

- (iv) cualesquiera importes recibidos por el Fondo en relación con Vehículos Paralelos de conformidad con el Artículo 5(vi) del Reglamento de Gestión;
  - (v) cualesquiera importes distribuidos a los Inversores: (1) derivados de una desinversión en relación con la cual el Fondo haya dado, directa o indirectamente, garantías contractuales u otras formas de garantía en relación con las contingencias que puedan surgir en relación con dicha desinversión; o (2) cuando en el momento de dicha Distribución se haya iniciado formalmente un procedimiento judicial con respecto a una reclamación de terceros y que pueda dar lugar a una obligación de pago del Fondo de conformidad con el Artículo 23 del Reglamento de Gestión; en cada caso, siempre que cualquier solicitud de devolución de Distribuciones Temporales en relación con este párrafo se produzca en dos (2) años desde la fecha de dicha distribución, excepto que deberá ser en cuatro (4) años desde la fecha de dicha distribución, en los demás casos de garantías o indemnizaciones fiscales, laborales, o relacionadas con seguridad social; o
  - (vi) cualesquiera importes distribuidos a los Inversores que se deriven de una desinversión, cuando el Fondo haya incurrido en una obligación de indemnización de conformidad con el Artículo 23 del Reglamento de Gestión, siempre que cualquier solicitud de devolución de las Distribuciones Temporales tenga lugar en un plazo de dos (2) años desde la fecha de la obligación de indemnización correspondiente.
- 17.5.3 Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, si a la finalización del plazo aplicable indicado en el párrafo 17.5.2(v) y 17.5.2(vi) anterior, estuviera pendiente de resolución cualquier procedimiento o reclamación, la Sociedad Gestora, dentro de los treinta (30) días siguientes a haber tomado conocimiento de la existencia de tales procedimientos o reclamaciones, deberá informar a los Inversores por escrito de su carácter general y dar una estimación del momento en que pudiera ser necesario devolver cualesquiera reembolsos en relación con dichos procedimientos o reclamaciones; continuando en vigor la obligación de los Inversores de devolver las Distribuciones Temporales con respecto a cada uno de dichos procedimientos y reclamaciones durante los próximos dieciocho (18) meses.
- 17.5.4 Cualquier obligación en relación con los importes adeudados por los Inversores para el reembolso de las Distribuciones Temporales con Artículos 17.5.2(v) y 17.5.2(vi) sobrevivirá a la liquidación del Fondo con sujeción a los límites temporales establecidos en el Artículo 17.5.2 y no superará el menor de (A) el 25% de todas las Distribuciones recibidas por el Inversor en cuestión y (B) el 25% de los Compromisos de Inversión de dicho Inversor según lo establecido en el Contrato de Suscripción del Inversor en cuestión.
- 17.5.5 En caso de que la Sociedad Gestora determine que algún Inversor ha recibido distribuciones superiores a las que le corresponden en virtud del Artículo

17.1.2, la Sociedad Gestora tendrá derecho a compensar dichos importes con futuras Distribuciones realizadas a dicho Inversor en virtud del Artículo 17.1.2.

## 17.6 Obligación de Reintegro

### 17.6.1 Obligación de Reintegro del Carried Interest

En cada uno de los casos siguientes: (i) la liquidación del Fondo, (ii) un Reintegro por Inversores y (iii) el cese de la Sociedad Gestora de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 (cada una de ellas una "**Fecha de Determinación del Reintegro del Carried Interest**"), la Sociedad Gestora calculará el Carried Interest que le correspondería, en el caso de una Fecha de Determinación del Reintegro del Carried Interest en la liquidación del Fondo o con posterioridad a la misma, sobre la base del valor real realizado de las Inversiones del Fondo en la fecha de que se trate, y en el caso de una Fecha de Determinación del Reintegro del Carried Interest anterior a la liquidación del Fondo, suponiendo que la Inversión de que se trate se haya realizado en su totalidad al Valor de Mercado en la fecha de que se trate.

Si en la Fecha de Determinación del Reintegro del Carried Interest, cualesquiera importes de Carried Interest calculados previamente (es decir, los importes que deberían haberse recibido de conformidad con las normas de prioridad establecidas en el Artículo 17.1.2) son superiores al Carried Interest calculado de conformidad con el párrafo anterior, según proceda, siendo dicho exceso la "**Obligación de Reintegro**", todos los titulares de Participaciones de Clase B (incluyendo, a efectos aclaratorios, los Inversores titulares de Participaciones de Clase B) estarán obligados a abonar al Fondo cualesquiera importes de Obligación de Reintegro en relación con el Carried Interest.

A efectos de la Obligación de Reintegro de un titular de Participaciones de Clase B, la obligación de reembolsar cantidades al Fondo estará sujeta a un límite máximo absoluto de todas las cantidades que haya recibido del Fondo en concepto de Carried Interest, netas de cualesquiera impuestos pagados o pagaderos con respecto a las mismas, salvo en la medida en que dichas cantidades sean reembolsadas a dichos titulares de Participaciones de Clase B por las autoridades fiscales pertinentes (dichos impuestos se tomarán en consideración después de tener en cuenta cualesquiera beneficios fiscales recibidos y efectivamente utilizados por el titular como consecuencia del pago de la Obligación de Reintegro). Una vez reembolsados dichos importes al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a distribuir dichos importes entre los Inversores de conformidad con las reglas de prioridad para las distribuciones establecidas en el Artículo 17.1.2.

La Obligación de Reintegro continuará en vigor tras la liquidación del Fondo hasta que los Inversores no estén obligados a realizar aportaciones al Fondo para el reembolso de Distribuciones Temporales.

### 17.6.2 Cuenta de depósito en garantía

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 17.1, y sin perjuicio de lo estipulado en el Artículo 17.6.1 anterior, hasta la fecha de liquidación del Fondo, se

depositará en una cuenta bancaria abierta en el nombre del Fondo con una entidad financiera reconocida internacionalmente como garantía de la Obligación de Reintegro un importe igual al cien por cien (100%) de los importes netos distribuidos como Carried Interest de conformidad con el Artículo 17.1.2(iii) – (iv) en relación con las Participaciones de Clase B titularidad de la Sociedad Gestora o de sus Entidades Asociadas. Los titulares de las Participaciones de Clase B serán los beneficiarios de dicha cuenta de depósito en garantía y de cualesquiera intereses e ingresos de dicha cuenta.

Con anterioridad a la liquidación del Fondo, el titular de las Participaciones de Clase B podrá (i) liberar cantidades de la cuenta de depósito en garantía únicamente a efectos de percibir las sumas que sean necesarias para satisfacer las obligaciones fiscales que surjan con respecto a los importes adeudados a dicho titular de las Participaciones de Clase B en relación con el Carried Interest que tenga en la cuenta de depósito en garantía (incluyendo los ingresos correspondientes a dicha cuenta), no estando el titular de Participaciones de Clase B obligado a volver a abonar en dicha cuenta de depósito en garantía las sumas efectivamente percibidas de conformidad con las disposiciones del presente apartado, y (ii) en el caso de las Participaciones de Clase B mantenidas por la Sociedad Gestora o sus Entidades Asociadas y a la entera discreción de la Sociedad Gestora, liberar hasta el 50% de los importes de Carried Interest en custodia siempre que la Sociedad Gestora constituya una garantía corporativa con respecto a dichos importes liberados.

Los importes depositados en la cuenta de depósito en garantía podrán ser abonados a los titulares de Participaciones de Clase B en la fecha siguiendo la enajenación de la última Inversión del Fondo.

En la medida en que hubiera sumas pendientes de aplicación en la cuenta de depósito en garantía en la fecha de liquidación del Fondo, dichas sumas se utilizarán en primer lugar para efectuar cualquier pago conforme a la Obligación de Reintegro a que se hace referencia en el Artículo 17.6 anterior, devolviéndose dichos importes al Fondo para su Distribución a los Inversores, y cualquier saldo restante se abonará a los titulares de las Participaciones de Clase B.

## **18. NOMBRAMIENTO DE AUDITORES**

Los estados financieros del Fondo se auditarán de la manera que se establezca en la legislación aplicable. La Sociedad Gestora nombrará los auditores dentro de un plazo de seis (6) meses desde la Fecha de Registro y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio que deba ser auditado, de entre las personas o entidades indicadas en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (o cualquier normativa que la sustituya en cualquier momento), siempre que se trate de una Persona o entidad de reconocido prestigio. Se notificará a la CNMV el nombramiento de los auditores, así como cualquier cambio al respecto de ello.

## **19. INFORMACIÓN A LOS INVERSORES**

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas en general por la LECR y demás legislación aplicable, la Sociedad Gestora pondrá en su domicilio fiscal a disposición de cada Inversor, el Reglamento de Gestión y el folleto, debidamente

actualizados, así como los sucesivos estados financieros auditados publicados en relación con el Fondo.

Adicionalmente a lo anterior, la Sociedad Gestora también proporcionará a los Inversores la siguiente información, que se preparará de conformidad con las directrices de información y valoración publicadas o recomendadas por la *Institutional Limited Partners Association (ILPA)* y la *European Association for Investors in Non Listed Real Estate Vehicles (INREV)*, conforme se modifiquen en su momento:

- (a) a más tardar noventa (90) días después del final de cada ejercicio económico, las cuentas anuales no auditadas del Fondo;
- (b) a más tardar ciento veinte (120) días después del final de cada ejercicio económico, las cuentas anuales auditadas del Fondo;
- (c) a más tardar sesenta (60) días después del final del primer, tercer y cuarto trimestre y a más tardar setenta y cinco días después del final del segundo trimestre, la información que se indica a continuación:
  - (i) información sobre las Inversiones y desinversiones realizadas durante dicho período;
  - (ii) un informe (incluyendo el sector, el tipo y la explotación) sobre las Inversiones y demás activos del Fondo, junto con una breve descripción de los cambios y la situación de las Inversiones;
  - (iii) el importe de capital invertido en las Inversiones realizadas, incluido cualquier coste o gasto (incluso aquellos incurridos por la Sociedad Gestora) en relación con la realización de tales Inversiones, y una valoración no auditada de las Inversiones del Fondo;
  - (iv) los estados financieros trimestrales no auditados del Fondo; y
  - (v) un resumen en el que se describan los honorarios abonados a las Entidades Asociadas de la Sociedad Gestora en concepto de los servicios prestados por éstas al Fondo de conformidad con el Artículo 8.5 del presente Reglamento de gestión.

En la medida en que la Sociedad Gestora no hubiera recibido de una determinada Inversión los datos necesarios para proporcionar a los Inversores la información periódica en los términos anteriores, la Sociedad Gestora podrá comunicar dicha circunstancia y utilizar sus mejores estimaciones para cumplir con este plazo y proporcionar a los Inversores la actualización necesaria una vez que reciba los datos reales de una Inversión.

## **CAPÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES**

### **20. EJERCICIO ECONÓMICO**

La duración de cada ejercicio económico del Fondo será de doce (12) meses. El ejercicio económico comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre, excepto por el primer ejercicio, que comenzará en la Fecha de Registro, y el último ejercicio económico, que finalizará en la fecha final de liquidación del Fondo.

### **21. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN**

Sin perjuicio de las facultades conferidas a la CNMV y a los Inversores en virtud del Reglamento FILPE, solo podrá modificarse el Reglamento de Gestión de conformidad con este Artículo 21, notificándolo la Sociedad Gestora a la CNMV (para su aprobación) y a los Inversores.

No será válida ninguna modificación del presente Reglamento de gestión hasta que se hayan cumplido todas las correspondientes formalidades administrativas establecidas en la LECR. Una vez cumplidas dichas formalidades, la Sociedad Gestora notificará a los Inversores todos y cada uno de los cambios dentro de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la inscripción de dichas modificaciones en el registro de la CNMV.

La modificación del presente Reglamento de Gestión no conferirá a los Inversores derecho alguno de separación del Fondo.

#### **21.1 Modificación del Reglamento de Gestión con la aprobación de los Inversores**

El Reglamento de Gestión solo podrá modificarse por decisión de la Sociedad Gestora y con la aprobación de los Inversores por Acuerdo de Dos-Tercios de Inversores. Para ello, la Sociedad Gestora podrá obtener la aprobación de los Inversores por escrito sin tener que convocar a una junta general de Inversores de los Fondos Paralelos, otorgándoles un plazo de, al menos, quince (15) Días Hábiles para exponer su posición sobre la propuesta de modificación presentada.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la disposición que deba modificarse:

- (a) tuviera cualquier efecto adverso sobre la responsabilidad limitada de los Inversores;
- (b) obligase a algunos o a todos los Inversores a realizar aportaciones al Fondo por un importe superior a sus respectivos Compromisos de Inversión, o
- (c) incrementase las responsabilidades u obligaciones o disminuyese los derechos o protecciones de un Inversor o grupo de Inversores (de un modo diferente a la forma en que los demás Inversores se verían afectados por la modificación),

será necesario que cada uno de esos Inversores o grupo de Inversores afectados acepte expresamente la modificación.

Cualquier modificación del presente Reglamento de Gestión que:

- (a) modifique el plazo de duración del Fondo (conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 del presente Reglamento de Gestión);
- (b) modifique la Política de Inversiones (regulada en el Artículo 6.3 del presente Reglamento de Gestión),

precisará, en cada caso, de un Acuerdo Extraordinario de Inversores.

El presente Artículo solo podrá modificarse por Acuerdo Extraordinario de Inversores.

## 21.2 **Modificación del Reglamento de Gestión sin la aprobación de los Inversores**

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 21.1 anterior, la Sociedad Gestora podrá modificar el Reglamento de Gestión sin necesidad de la aprobación de los Inversores a fin de:

- (a) cumplir con cualquier disposición legal de obligado cumplimiento que resulte de aplicación (incluyendo impuestos u otros requisitos legales u oficiales que afecten al Fondo o a la Sociedad Gestora) o cualquier solicitud expresa de la CNMV, siempre que (i) tales modificaciones no perjudiquen los derechos u obligaciones de los Inversores y (ii) tales modificaciones no sean objeto de impugnación dentro de un plazo de quince (15) Días Hábiles desde la fecha de la notificación efectuada por la Sociedad Gestora a los Inversores, por parte de un grupo de Inversores que represente al menos el treinta por ciento (30%) de los Compromisos Totales del Fondo;
- (b) introducir modificaciones acordadas con potenciales Inversores tras la Fecha de Cierre Inicial, siempre que dichas modificaciones no perjudiquen sustancialmente los derechos u obligaciones de los Inversores existentes;
- (c) introducir cambios en los proveedores de servicios del Fondo;
- (d) aclarar cualquier ambigüedad o corregir cualquier error tipográfico o formal (siempre que dichas modificaciones no afecten negativamente a ningún Inversor); o
- (e) cambiar la denominación del Fondo.

## 22. **DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO**

El Fondo informará a la CNMV de la enajenación ordenada de sus activos para el reembolso de las Participaciones de los Inversores tras el vencimiento del plazo, como máximo un (1) año antes de la fecha de vencimiento del plazo de duración del Fondo establecido en el presente Reglamento de Gestión. A requerimiento de la CNMV, el Fondo presentará a la CNMV un programa detallado de enajenación ordenada de los activos del Fondo, que incluirá (i) la evaluación del mercado para potenciales compradores; (ii) una evaluación y comparación de los potenciales precios de venta,



(iii) una valoración de los activos a enajenar, y (iv) un calendario para el programa de enajenación.

El Fondo se disolverá, abriéndose de tal modo el período de liquidación:

- (a) al expirar el plazo de duración establecido en el presente Reglamento de Gestión (incluidas cualesquiera prórrogas previstas en el presente Reglamento);
- (b) tras el cese o sustitución de la Sociedad Gestora sin que se nombre a una nueva sociedad gestora sustitutiva de conformidad con el procedimiento indicado en el Artículo 8.6; o
- (c) por cualquier otra causa establecida por la LECR o en el presente Reglamento de Gestión.

La Sociedad Gestora deberá comunicar inmediatamente el acuerdo de disolución a la CNMV y a los Inversores de los Fondos Paralelos.

Una vez que la Sociedad Gestora haya declarado la disolución del Fondo de conformidad con las disposiciones anteriores, se iniciará un período de liquidación del Fondo, durante el cual se suspenderán los derechos relativos al reembolso y suscripción de Participaciones.

La liquidación del Fondo será llevada a cabo en todo caso en cumplimiento de lo previsto en el artículo 37 de la LECR por el liquidador designado por Acuerdo Ordinario de Inversores. De conformidad con lo anterior, podrá nombrarse como liquidadora a la Sociedad Gestora. Las comisiones de liquidación que se pagarán al liquidador del Fondo, o en su caso, a la Sociedad Gestora, se negociarán y aprobarán por Acuerdo Ordinario de Inversores en la Fecha de Disolución del Fondo o con anterioridad a la Fecha de Disolución del Fondo.

El liquidador, o la Sociedad Gestora, según fuera el caso, procederá con la máxima diligencia y, tan pronto como sea razonablemente posible, enajenará los activos del Fondo, liquidará sus deudas y cobrará sus créditos, de manera ordenada y prudente. Una vez llevadas a cabo estas operaciones, elaborará los estados financieros correspondientes y determinará los ingresos resultantes de la liquidación adeudados a cada Inversor. Dichos estados serán auditados en la forma establecida por la legislación, debiendo ponerse a disposición de todos los Inversores y presentarse ante la CNMV el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias. El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias se notificarán como información relevante a todos los acreedores.

Si después de un (1) mes desde la fecha en que se haya efectuado la notificación a todos los acreedores a los que se refiere el apartado anterior, no se hubieran presentado reclamaciones contra el Fondo o sus activos, el liquidador procederá a distribuir el patrimonio del Fondo entre los Inversores de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17.1. Cualesquiera importes que no se hubieran reclamado dentro de un plazo de tres (3) meses se consignarán en depósito en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos, donde permanecerán a disposición de sus legítimos titulares. En caso de existir alguna reclamación, se seguirán las órdenes del árbitro o autoridad judicial competente.

Una vez realizada la Distribución final del patrimonio, efectuada la consignación de las deudas que no se hubieran podido liquidar y garantizadas las deudas que aún no hubieran vencido, el liquidador, o la Sociedad Gestora, solicitará la cancelación de las inscripciones correspondientes al Fondo en el registro administrativo de la CNMV.

En la medida en que el liquidador o, en su caso, la Sociedad Gestora, no pudiera enajenar algún activo en particular del Fondo, podrá, a su discreción, disponer que dichos activos se distribuyan en especie conforme lo establecido en el Artículo 17.2.

## **23. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DE INDEMNIZAR**

### **23.1 Régimen de Responsabilidad**

Las Personas Indemnizables no serán responsables de ninguna pérdida, reclamación, daño, gasto o responsabilidad sufrida o incurrida por el Fondo o por los Inversores, ni de ningún beneficio o ventaja de los que puedan verse privados el Fondo y/o los Inversores, que se derive directa o indirectamente de, o esté relacionado con, cualquiera de los servicios prestados por las personas Indemnizables de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento (incluyendo, sin limitación, la depreciación del valor de cualquier Inversión), salvo (i) en el caso de Personas Indemnizables distintas de los miembros del Comité de Supervisión, en la medida en que se produzca como resultado de negligencia grave, dolo, fraude, comportamiento deshonesto, mala fe o infracción penal (excluidas las infracciones penales de tráfico), imprudencia temeraria en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Reglamento de Gestión en relación con los Fondos Paralelos, un incumplimiento material de las obligaciones derivadas del presente Reglamento de Gestión, infracción grave de la legislación aplicable en materia de valores mobiliarios, infracción grave del deber fiduciario determinada por una sentencia judicial firme y vinculante; y (ii) en el caso de un miembro del Comité de Supervisión, fraude, y en cada caso causando un perjuicio financiero importante o un daño importante a la reputación de los Fondos Paralelos, en cada caso conforme determine una sentencia judicial firme.

Las personas Indemnizables no serán responsables de ninguna pérdida, reclamación, daño, gasto o responsabilidad sufrida incurrida directa o indirectamente por el Fondo o por los Inversores, que se derive directa o indirectamente de, o surja en relación con, cualquier retraso en el cumplimiento o cualquier incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones con arreglo al presente Reglamento de Gestión, en la medida en que el retraso o incumplimiento se deba a un caso de fuerza mayor, caso fortuito o a cualquier otra circunstancia que esté fuera del control de las Personas Indemnizables. Sin embargo, e incluso no siendo responsable de ello, la Sociedad Gestora empleará la diligencia y la competencia razonables para minimizar las consecuencias derivadas de cualquiera de dichos acontecimientos.

En la medida en que lo permita la ley aplicable, las personas Indemnizables no serán responsable de ninguna pérdida, reclamación, daño, gasto o responsabilidad sufrida por o en la que incurra directa o indirectamente el Fondo o los Inversores, como resultado de cualquier acto u omisión (incluso en relación con cualquier Inversión del Fondo) por parte de un proveedor cualificado, incluido cualquier asesoramiento que pueda haber sido proporcionado al Fondo o a los Inversores por un reconocido asesor independiente con experiencia relevante en la materia correspondiente siempre que las Personas

Indemnizables hayan actuado de buena fe al confiar en dicho asesoramiento, seleccionar, contratar y/o retener a dicho proveedor.

Las disposiciones de este Artículo continuarán siendo aplicables tras el cese de la Sociedad Gestora o la liquidación del Fondo, hasta el vencimiento de los períodos legales aplicables a las reclamaciones objeto de controversia.

### **23.2 Compensación por terceros y exención de responsabilidad**

La Sociedad Gestora contratará, a su costa, un seguro de responsabilidad profesional adecuado para cubrir dicho riesgo en relación con los cargos directivos, administradores, accionistas o empleados de la Sociedad Gestora (incluyendo los Ejecutivos Clave); y propondrá al Comité de Supervisión, a costa del Fondo, un seguro de responsabilidad profesional apropiado para cubrir dicho riesgo en relación con cualquier miembro del Comité de Supervisión.

En caso de que la Sociedad Gestora o las Personas Indemnizables desearan aplicar las disposiciones incluidas en el presente Artículo 23, estarán obligadas a solicitar en primer lugar la indemnización respecto de las deudas, responsabilidades, acciones, procedimientos, reclamaciones, daños y perjuicios, penalidades, costes y gastos (incluyendo los gastos de abogados) a las compañías de seguros conforme a tales pólizas o a cualquier otro tercero a quien se pudiera solicitar dicha indemnización.

Las cantidades así recuperadas reducirán el importe al que la Sociedad Gestora o las Personas Indemnizables tengan derecho en virtud del presente Artículo 23; y cualquier duplicado de la indemnización que puedan recibir será reembolsado al Fondo.

Las Personas Indemnizables estarán exentas de responsabilidad y se les mantendrá indemnes por cualesquiera daños y perjuicios sufridos por el Fondo en relación con los servicios prestados conforme al presente Reglamento de Gestión u otros acuerdos relacionados con el Fondo, o en relación con los servicios prestados como administradores de cualquiera de las Inversiones o como miembro del Comité de Supervisión, o que de cualquier otra manera resulten de las operaciones, negocios o actividades del Fondo, excepto:

- (a) en el caso de Personas Indemnizables distintas de los miembros del Comité de Supervisión o de los Inversores que hayan designado miembros del Comité de Supervisión, por aquellos daños o perjuicios derivados directamente de negligencia grave, dolo, fraude, conducta deshonesto, mala fe o infracción penal (excluidas las infracciones penales leves, como las infracciones de tráfico), imprudencia temeraria en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Reglamento de Gestión en relación con los Fondos Paralelos incumplimiento material de las obligaciones derivadas del presente Reglamento de Gestión, incumplimiento material de la legislación aplicable en materia de valores, incumplimiento material del deber fiduciario; y
- (b) en el caso de los miembros del Comité de Supervisión, fraude.

La responsabilidad de cada Inversor se limitará al importe de su respectivo Compromiso de Inversión.

### 23.3 **Compensación de las Personas Indemnizables**

La Persona Indemnizable no tendrá ninguna responsabilidad por y será indemnizada y compensada por el Fondo por cualesquiera deudas, responsabilidades, acciones, procedimientos, reclamaciones, daños y perjuicios, penalidades, costes y gastos (incluyendo los honorarios de abogados) en que incurran las Personas Indemnizables y derivados de:

- (a) cualquier prestación de servicios al Fondo, o en nombre y por cuenta del Fondo, en virtud del presente Reglamento de gestión u otros acuerdos relativos al Fondo;
- (b) En el caso de la Sociedad Gestora, cualquier actuación como sociedad gestora del Fondo;
- (c) en el caso de un miembro del Comité de Supervisión, cualquier actuación como miembro del Comité de Supervisión;
- (d) cualquier prestación de servicios al Fondo llevada a cabo en virtud del presente Reglamento de Gestión; o
- (e) las operaciones del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, la Persona Indemnizable correspondiente responderá por y no será indemnizada ni se le mantendrá indemne con respecto a:

- (a) cualquier asunto en el que haya actuado según lo dispuesto en el Artículo 23.2; o
- (b) las deudas, responsabilidades, acciones, procedimientos, reclamaciones, daños y perjuicios, penalidades, costes y gastos (incluyendo los honorarios de abogados) en que la Sociedad Gestora incurra que surjan de disputas con una Persona Indemnizable.

Además de lo anterior, la Sociedad Gestora no podrá:

- (a) acordar ni ejecutar ningún anticipo de gastos a favor de las Personas Indemnizables en relación con la indemnización respecto de las correspondientes deudas, responsabilidades, acciones, procedimientos, reclamaciones, daños y perjuicios, sanciones, costas y gastos (incluidos los gastos legales) en relación con las reclamaciones interpuestas contra dicha Persona Indemnizable por Inversores del Fondo que posean conjuntamente más del 50% de los Compromisos Totales Globales (excluidos los Compromisos de Inversión de dichas Personas Indemnizables o de cualquiera de sus accionistas, personal o cualquiera de las Entidades Asociadas de los anteriores) siempre que, en caso de que un tribunal competente determine que, dicha Persona Indemnizable debería haber tenido pleno derecho a la indemnización en virtud del presente, el Fondo deberá reembolsar y pagar todos los costes y gastos

de las Personas Indemnizables en los que razonablemente haya incurrido en relación con su defensa de dicha reclamación o procedimiento; o

- (b) acordar o ejecutar cualquier anticipo de gastos a favor de las Personas Indemnizables en relación con gastos jurídicos superiores a cuatrocientos mil euros (400.000€) sin la aprobación del Comité de Supervisión.

#### 23.4 Disposiciones generales

La obligación de compensar o indemnizar prevista en el presente Artículo 23 resultará de aplicación incluso si la Sociedad Gestora hubiera dejado de actuar como sociedad gestora del Fondo o si alguna de las Personas Indemnizables dejase de prestar servicios al Fondo, o por cuenta del Fondo, o actuar por cuenta de, o en beneficio del Fondo.

La Sociedad Gestora y la Persona Indemnizable harán cuanto razonablemente esté en su mano para evitar o mitigar las deudas, responsabilidades, daños y perjuicios, penalidades, costes y gastos (incluyendo los gastos de abogados) cubiertos por las obligaciones de indemnizar estipuladas en el presente Artículo 23.

### 24. CONFIDENCIALIDAD

#### 24.1 Información Confidencial

A los efectos del presente Artículo 24, se considerará "**Información Confidencial**" cualquier información proporcionada por la Sociedad Gestora a los Inversores en relación con lo siguiente:

- (a) el Fondo y sus Inversiones (propuestas o ejecutadas, que constituirán información comercial sensible);
- (b) cualquier Inversión y sus actividades, incluyendo, a efectos aclaratorios, información sobre operaciones abandonadas;
- (c) la Sociedad Gestora y sus Entidades Asociadas; y
- (d) los Inversores y sus Entidades Asociadas, incluyendo expresamente la información incluida en los informes que se les facilite de conformidad con el Artículo 19 del Reglamento de Gestión, o la información proporcionada en las reuniones.

Los Inversores reconocen y aceptan que cualquier comunicación a terceros de Información Confidencial podría perjudicar al Fondo, a la Sociedad Gestora o a una Inversión, obligándose adicionalmente aquellos a mantener en secreto y confidencial, y no comunicar ni informar a terceros, sin el previo consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora, acerca de ninguna Información Confidencial a la que hayan tenido acceso.

#### 24.2 Denegación de información

Sin perjuicio de lo dispuesto en otros artículos del presente Reglamento de Gestión, la Sociedad Gestora no estará obligada a proporcionar a un Inversor Información

Confidencial que el Inversor en cuestión tendría derecho a recibir si el presente Artículo 24.2 no resultase de aplicación, en los casos en los que:

- (a) el Fondo o la Sociedad Gestora estén legal o contractualmente obligados a mantener la confidencialidad de dicha Información Confidencial; o
- (b) la Sociedad Gestora determine razonablemente, de buena fe, que la comunicación de dicha Información Confidencial a un Inversor sería perjudicial para el Fondo, cualquiera de sus Inversiones o sus negocios.

## 25. PRINCIPIO DE NACIÓN MÁS FAVORECIDA

Los Inversores reconocen expresamente que la Sociedad Gestora, a su entera discreción, podrá suscribir Acuerdos Particulares, en su propio nombre y por cuenta y en nombre del Fondo y en nombre de un Vehículo Paralelo de conformidad con los documentos constitutivos del Vehículo Paralelo. Después de la Fecha de Cierre Final, cada Inversor podrá solicitar que la Sociedad Gestora le envíe una recopilación de los Acuerdos Particulares firmados con los Inversores de los Fondos Paralelos, en la medida en que dicho Inversor solicitante (i) haya suscrito un Compromiso de Inversión igual o superior al Compromiso de Inversión del Inversor del Fondo Paralelo y (ii) haya suscrito su Compromiso de Inversión en la fecha o con anterioridad a la fecha en que el Inversor del Fondo Paralelo haya suscrito su Compromiso de Inversión ("**Carta de Acuerdos Trasladables**") sin identificar a los signatarios de dichos Acuerdos Particulares, al efecto de dar al Inversor la oportunidad de beneficiarse de algunos de los derechos, respecto de los cuales cumpla con todas las condiciones correspondientes, otorgados a los destinatarios del Acuerdo Particular (los "**Derechos Trasladables**").

En ningún caso constituirán Derechos Trasladables:

- (a) el derecho o la oportunidad de coinvertir con el Fondo (en la medida permitida por el presente Reglamento);
- (b) el derecho a elegir a un miembro del Comité de Supervisión o cualquier derecho relacionado con el Comité de Supervisión;
- (c) el derecho relacionado con (i) la confidencialidad o la comunicación de la identidad del Inversor con el que la Sociedad Gestora haya firmado el Acuerdo Particular; (ii) cualquier Información Confidencial o (iii) la renuncia a las disposiciones del presente Reglamento de Gestión que rigen el tratamiento de la Información Confidencial;
- (d) cualquier derecho relacionado con el otorgamiento del consentimiento por parte de la Sociedad Gestora para la Transmisión de una Participación en el Fondo o la admisión de un nuevo Inversor;
- (e) cualquier derecho otorgado a un Inversor debido a su estatus institucional, jurídico o regulatorio o en virtud de cualquier regulación o resolución administrativa aplicable;
- (f) cualquier derecho relacionado con (i) la recepción o entrega de dictámenes jurídicos, informes fiscales y / o regulatorios; o (ii) la formulación de manifestaciones y garantías;

- (g) cualquier derecho similar o equivalente a los anteriores que, si se otorgara a un Inversor determinado, podría causar daños o perjuicios al Fondo o exponerlo a riesgos adicionales;
- (h) cualquier derecho relacionado con descuentos, reembolsos u otros acuerdos económicos con respecto a los importes de la Comisión de Gestión y el Carried Interest a pagar por el Inversor correspondiente; y
- (i) cualquier derecho relacionado con el formato, el contenido y el momento en que se faciliten informes o notificaciones, o la manera en que se proporcionen.

Cualquier Inversor susceptible de solicitar los Derechos Trasladables deberá (i) tener asumido un Compromiso de Inversión igual o mayor que el Compromiso de Inversión del Inversor con el que la Sociedad Gestora haya firmado el Acuerdo Particular correspondiente; y (ii) haber suscrito su Compromiso de Inversión en, o con anterioridad a la fecha en que el Inversor que firmó un Acuerdo Particular suscribió su Compromiso de Inversión.

Todos los Inversores dispondrán de un plazo de veinticinco (25) Días Hábiles desde la fecha en que reciba una copia de la Carta de Acuerdos Trasladables para devolver una copia debidamente firmada de la Carta de Acuerdos Trasladables a la Sociedad Gestora, seleccionando cualquier Derecho Trasladable que deseen solicitar, debiendo el Derecho Trasladable concederse si se solicita de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo 25.

## 26. **PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALS (AML)**

La Sociedad Gestora ha adoptado una serie de normas internas relativas a la prevención del blanqueo de capitales (AML) que se reflejarán en el correspondiente manual de prevención contra el blanqueo de capitales (AML), que regulará las actuaciones y procedimientos internos de la Sociedad Gestora en relación con esta materia.

El Fondo deberá cumplir, y la Sociedad Gestora deberá cumplir y hacer que el Fondo Paralelo cumpla, con todas las leyes y regulaciones contra el blanqueo de capitales (AML) y la lucha contra la financiación del terrorismo que resulten de aplicación al Fondo y a cada Vehículo Paralelo.

## 27. **FATCA Y CRS-DAC**

De acuerdo con los términos previstos en el IGA, el Fondo podrá registrarse como Institución Financiera Española Regulada por parte de la Sociedad Gestora.

Después de dicho registro, la Sociedad Gestora deberá informar a las autoridades españolas competentes acerca de las cuentas estadounidenses sujetas a comunicación de información que existan entre los Inversores. A tal efecto, los Inversores deberán presentar diligentemente a la Sociedad Gestora toda la información y documentación que razonablemente solicite para cumplir con las obligaciones establecidas en el IGA, renunciando a la aplicación de cualquier normativa que les exima de facilitar dicha información.

Si un Inversor no proporcionara a la Sociedad Gestora dicha información a su debido tiempo, el Fondo o la Sociedad Gestora podrían estar obligados, conforme a las normas

del IGA y FATCA, a llevar a cabo ciertas retenciones en las Distribuciones correspondientes al Inversor, o a exigir a éste que se separe del Fondo, sin perjuicio de la opción de la Sociedad Gestora de tomar cualquier otra medida que considere razonable para mitigar cualquier efecto adverso de tal incumplimiento en el Fondo.

De conformidad con el Subtítulo A Capítulo 4 (secciones 1471 a 1474) del Código de Rentas Internas (*Internal Revenue Code*) de los Estados Unidos de 1986, la Sociedad Gestora, actuando como entidad patrocinadora del Fondo, cumple con los requisitos de una entidad patrocinadora y mantiene controles internos efectivos con respecto a todas las obligaciones del Fondo como entidad patrocinada de la Sociedad Gestora conforme a la sección (1.1471-58f)(1)(i)(F), según corresponda.

Para cumplir con la Legislación española en materia CRS-DAC, así como con cualquier disposición legal posterior, el Fondo deberá comunicar a las autoridades españolas los estados financieros de los Inversores pertenecientes a residentes de países signatarios de la normativa CRS (conforme se detalla en la Legislación española en materia CRS-DAC).

Si un Inversor no proporcionara a la Sociedad Gestora dicha información a su debido tiempo, el Fondo o la Sociedad Gestora podrían estar obligados a aplicar las penalidades y medidas establecidas conforme a los CRS - DAC y su normativa o a exigir al Inversor que se separe del Fondo, sin perjuicio de la opción de la Sociedad Gestora de tomar cualquier otra medida que considere razonable para mitigar cualquier efecto adverso de tal incumplimiento en el Fondo o en cualquier otro Inversor.

Cualesquiera gastos (incluyendo los derivados del asesoramiento jurídico a este respecto) en que incurra el Fondo como consecuencia de que un Inversor no proporcione la información necesaria para cumplir con FATCA o la Legislación española en materia CRS-DAC serán soportados por dicho Inversor.

## 28. **CONSIDERACIONES A EFECTOS DE ERISA**

No se prevé que ninguna inversión en el Fondo por parte de Inversores ERISA (es decir, que ostenten la titularidad de los activos de un "plan de prestaciones para empleados" sujeto al Título I, Parte 4 de ERISA, o una entidad cuyos activos subyacentes incluyan "activos del plan" como resultado de un plan de inversión en dicha entidad) vaya a considerarse como "significativa" a los efectos de la normativa promulgada por el Departamento de Trabajo de los Estados Unidos en la Sección 2510.3-101 de la Parte 2510 del Capítulo XXV, del Título 29 del Código de Regulaciones Federales (*Code of Federal Regulations*) de los Estados Unidos, modificada por la Sección 3 (42) de ERISA y cualquier normativa que la suceda, conforme pudiera modificarse en su momento.

Los Inversores ERISA deberían considerar, antes de adquirir Participaciones, si su inversión en el Fondo, la tenencia continuada de Participaciones y las inversiones subyacentes del Fondo, en general: (i) redundan en el mejor interés de los Inversores ERISA, (ii) cumplen con los estándares fiduciarios aplicables y (iii) son inversiones admisibles que no constituyen ni dan lugar a operaciones prohibidas por la ley aplicable.

La Sociedad Gestora podrá, a su entera discreción, restringir la inversión de los Inversores ERISA o excluir a otros Inversores ERISA para evitar una "participación significativa" de Inversores ERISA en el Fondo.



## 29. **LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

El presente Reglamento de Gestión se regirá e interpretará de conformidad con el Derecho común español.

Cualquier controversia o litigio que surjan de la ejecución o interpretación del presente Reglamento de Gestión o estén relacionados —directa o indirectamente— con el Reglamento, entre la Sociedad Gestora y cualquier Inversor o entre los propios Inversores, se someterá a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, España.

**ANEXO 1**  
**CÁLCULO Y PAGO DE LA COMISIÓN DE GESTIÓN VARIABLE**

**1. Proyectos de Reformas o CapEx**

La Comisión de Gestión Variable en relación con los proyectos que contengan Reformas o CapEx se calculará en función de la ejecución del proyecto de Reforma o CapEx, en función de los Costes de Construcción y Reforma relativos a dichos proyectos que contengan Reformas o CapEx efectivamente incurridos a lo largo de cada trimestre, y se pagará por trimestres vencidos.

La Sociedad Gestora emitirá y entregará, con carácter trimestral, durante la fase de construcción, una notificación respecto a la parte de la Comisión de Gestión Variable pagadera sobre los Costes de Construcción y Reforma relativos a dichos proyectos que contengan Reformas o CapEx devengados durante el trimestre anterior, y (ii) entregar la/s factura/s en la/s que se documenten esos costes.

La Comisión de Gestión Variable por la gestión y control de los proyectos de Reforma y CapEx será notificada por la Sociedad Gestora, y pagada en efectivo mediante transferencia bancaria dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación.

**2. Proyectos de Desarrollo**

La Comisión de Gestión Variable en relación con la gestión de los proyectos de Desarrollo se calculará y pagará de la siguiente manera:

- (a) el treinta por ciento (30%) de la Comisión de Gestión Variable (calculada como el tres coma setenta y cinco (3,75%) de los Costes de Construcción y Reforma relativos a dichos proyectos de Desarrollo, según lo establecido en el Plan de Inversión y Presupuesto Aprobados para dicho proyecto de Desarrollo) se pagará en el momento en que se produzca la adquisición del proyecto correspondiente.
- (b) a partir de entonces, se pagará trimestralmente una cantidad que será el resultado de aplicar la tasa del tres coma setenta y cinco por ciento (3,75%) al setenta por ciento (70%) de los Costes de Construcción y Reforma relativos a dichos proyectos de Desarrollo efectivamente incurridos a lo largo de cada trimestre correspondiente a la fase de construcción del proyecto de Desarrollo, conforme a las siguientes reglas y ajustes:
  - (i) la Sociedad Gestora (i) emitirá y entregará, con carácter trimestral, durante la fase de construcción, una notificación respecto a la parte de la Comisión de Gestión Variable pagadera sobre los Costes de Construcción y Reforma relativos a dichos proyectos de Desarrollo devengados durante el trimestre anterior, y (ii) entregar la/s factura/s en la/s que se documenten esos costes;
  - (ii) dado que durante la fase de construcción los Costes de Construcción y Reforma relativos a dichos proyectos de Desarrollo pueden desviarse del estimado inicialmente (al alza o a la baja), una vez finalizado el proyecto

de Desarrollo correspondiente (*recepción con o sin reservas*), la Sociedad Gestora recalculará los Costes de Construcción y Reforma relativos a dichos proyectos de Desarrollo efectivamente incurridos así como el importe final de la Comisión de Gestión Variable;

- (iii) si la diferencia entre los importes acumulados pagados en concepto de Comisión de Gestión Variable de los proyectos de Desarrollo y la Comisión de Gestión Variable que debería haberse devengado y pagado a la Sociedad Gestora sobre la base de los Costes de Construcción y Reforma relativos a dichos proyectos de Desarrollo efectivamente incurridos resulta a favor de la Sociedad Gestora, se pagará la Comisión de Gestión Variable relativa a la gestión de los proyectos de Desarrollo a la Sociedad Gestora, no obstante, en caso de que la diferencia de remuneración resulte contra la Sociedad Gestora, ésta emitirá una nota de crédito y reembolsará el importe que corresponda;

La Comisión de Gestión Variable por la gestión y control de los proyectos de Desarrollo (incluida la liquidación final) será notificada por la Sociedad Gestora, y pagada en efectivo mediante transferencia bancaria dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación. Del mismo modo, cuando corresponda, la Sociedad Gestora emitirá una nota de crédito y reembolsará los importes correspondientes dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la liquidación final.

En el caso de que un proyecto de Desarrollo sea cancelado en cualquier momento por la sociedad holding de inversiones o Empresa Inmobiliaria correspondiente, la Comisión de Gestión Variable respecto a dicho Desarrollo se pagará únicamente con respecto los Costes de Construcción y Reforma relativos a dichos proyectos de Desarrollo incurridos por la sociedad holding de inversiones o Empresa Inmobiliaria correspondiente hasta la fecha de recepción por la Sociedad Gestora de la comunicación escrita a este respecto emitida por parte de la sociedad holding de inversiones o Empresa Inmobiliaria correspondiente, acreditados debidamente y documentados a través de las facturas emitidas por el tercer contratista correspondiente.

En el caso de que un proyecto de Desarrollo se cancele antes de que comience la fase de construcción, la Sociedad Gestora reembolsará, tras la cancelación, una proporción del treinta por ciento (30%) descrito en el apartado 2(a) anterior, de conformidad con lo siguiente:

- (a) dos tercios (2/3) del treinta por ciento (30%) establecido en el apartado 2(a) anterior en caso de que el proyecto de Desarrollo sea cancelado con anterioridad a la aprobación del Proyecto Básico por parte del Ayuntamiento; y
- (b) un tercio (1/3) del treinta por ciento (30%) establecido en el apartado 2(a) anterior en caso de que el proyecto de Desarrollo sea cancelado con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Ejecución por parte del Ayuntamiento.

### **3. Proyectos Llave en Mano**

La Comisión de Gestión Variable en relación con la gestión y adquisición de los Proyectos Llave en Mano se calculará y pagará de la siguiente manera:

- (a) el treinta por ciento (30%) de la Comisión de Gestión Variable (calculada como el uno coma cinco por ciento (1,50%) del Precio de Adquisición Neto, según lo establecido en el Plan de Inversión y Presupuesto Aprobados para dicho proyecto en el momento de la adquisición), se pagará en el momento en que se produzca el compromiso de adquisición del Proyecto Llave en Mano correspondiente.
- (b) a partir de entonces, se pagará trimestralmente una cantidad que será el resultado de aplicar la tasa del uno coma cinco por ciento (1,50%) al setenta por ciento (70%) del Precio Neto de Adquisición devengado a lo largo de cada trimestre correspondiente a la fase de construcción del Proyecto Llave en Mano en cuestión, conforme a las siguientes reglas y ajustes:
- (i) la Sociedad Gestora emitirá y entregará, con carácter trimestral, durante la fase de construcción, una notificación respecto a la parte de la Comisión de Gestión Variable de los Proyectos Llave en Mano abonable de conformidad con la siguiente fórmula:
- Porcentaje de Avance de las Obras durante el trimestre anterior multiplicado por el Precio Neto de Adquisición.
- "Porcentaje de Avance de las Obras"** significa el porcentaje de avance de las obras logrado en el trimestre anterior conforme al sistema acordado y la información proporcionada en este sentido por el correspondiente vendedor e incluida en el Plan de Inversión y Presupuesto Aprobados para la Inversión de que se trate.
- (ii) en caso de que el precio de compra total para el correspondiente Proyecto Llave en Mano pudiera desviarse (al alza o a la baja) del importe inicial acordado, la Sociedad Gestora deberá calcular de nuevo la remuneración relativa a la gestión del Proyecto Llave en Mano en cuestión, teniendo en cuenta el precio total efectivamente pagado al tercero en relación con el Proyecto Llave en Mano, de modo que la Comisión de Gestión Variable de los Proyectos Llave en Mano sea en todo caso igual al uno coma cinco por ciento (1,50%) del Precio Neto de Adquisición; y
- (iii) si la diferencia entre los importes acumulados pagados en concepto de Comisión de Gestión Variable de los Proyectos Llave en Mano y la Comisión de Gestión Variable que debería haberse devengado y pagado a la Sociedad Gestora sobre la base del Precio Neto de Adquisición efectivamente incurrido resulta a favor de la Sociedad Gestora, se pagará la remuneración adicional relativa a la gestión de los Proyectos Llave en Mano a la Sociedad Gestora, no obstante, en caso de que la diferencia de remuneración resulte en exceso para la Sociedad Gestora, ésta emitirá una nota de crédito y reembolsará el importe que corresponda;

La Comisión de Gestión Variable por la gestión y control de los Proyectos Llave en Mano (incluida la liquidación final) será notificada por la Sociedad Gestora y pagada en efectivo mediante transferencia bancaria dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación. Del mismo modo, cuando corresponda, la

Sociedad Gestora emitirá una nota de crédito y reembolsará los importes correspondientes dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la liquidación final.

En el caso de que un Proyecto Llave en Mano sea cancelado en cualquier momento por la sociedad holding de inversiones o Empresa Inmobiliaria correspondiente, la remuneración relativa a la gestión de dicho Proyecto Llave en Mano se pagará únicamente con respecto al Precio Neto de Adquisición incurrido (de conformidad con la fórmula establecida en el apartado (b) anterior) hasta la fecha de recepción por la Sociedad Gestora de la comunicación escrita a este respecto, debiendo acreditar debidamente el correspondiente promotor del Proyecto Llave en Mano el Porcentaje de Avance de las Obras incurrido hasta esa fecha.

En el caso de que un Proyecto Llave en Mano se cancele antes de que comience la fase de construcción, la Sociedad Gestora reembolsará, tras la cancelación, una proporción del treinta por ciento (30%) descrito en el apartado 3(a) anterior, de conformidad con lo siguiente:

- (a) dos tercios ( $2/3$ ) del treinta por ciento (30%) establecido en el apartado 3(a) anterior en caso de que el Proyecto Llave en Mano sea cancelado con anterioridad a la aprobación del Proyecto Básico por parte del Ayuntamiento; y
- (b) un tercio ( $1/3$ ) del treinta por ciento (30%) establecido en el apartado 3(a) anterior en caso de que el Proyecto Llave en Mano sea cancelado con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Ejecución por parte del Ayuntamiento.

**ANEXO 2**  
**INVERSIONES SELECCIONADAS NEGATIVAMENTE**

<b><u>Categoría</u></b>	<b><u>Criterios</u></b>	<b><u>Detalles</u></b>
Daños Medioambientales Graves	Condenados y que no hayan tomado medidas correctoras	Que un tribunal competente o un organismo regulador con jurisdicción sobre dicha inversión haya determinado que ha causado daños medioambientales por emisiones y residuos tóxicos, estrés hídrico, residuos operativos, escasa consideración por la biodiversidad y el uso del suelo, etc.
Cannabis	>5% de ingresos (o no declarados) procedentes de productos de Cannabis basados en THC para uso recreativo o de adultos	que obtengan más del 5% de sus ingresos de productos con THC para uso recreativo o para adultos.
Armas Controvertidas	Suministrados a regímenes sancionados por el CSNU y que no hayan tomado medidas correctoras	implicados en la producción y/o suministro de armas controvertidas (es decir, municiones de racimo, minas terrestres, armas bioquímicas o nucleares) a regímenes sancionados por el Consejo de Seguridad de la ONU. Excluye a quienes fabrican armas legalmente pero no están implicados en la apropiación indebida o el suministro de estos productos a regímenes sancionados.
Trabajo Infantil o Forzoso	Condenados / presuntos (incluida la cadena de suministro) en una empresa específica, y no hayan tomado medidas correctoras	hayan recurrido, directamente o a través de su cadena de suministro, al trabajo infantil, al trabajo forzoso o hayan perpetuado relaciones laborales deficientes. Incluye tanto a condenados como a presuntos delincuentes. Solo se señalarán las inversiones o empresas citadas por medios de comunicación internacionales de gran difusión y credibilidad, ONG internacionales de cobertura mundial y alta credibilidad, e informes y declaraciones oficiales de empresas, que no hayan tomado

		medidas correctoras adecuadas y apropiadas.
Terrorismo	Condenados / presuntos y no hayan tomado medidas correctoras	hayan sido sistemáticamente asociadas con el terrorismo. Incluye a los delincuentes condenados y acusados formalmente, pero sólo se considerarán <b>"Inversiones Seleccionadas Negativamente"</b> aquellas que no hayan adoptado medidas correctoras adecuadas y apropiadas.
Conducta profesional indebida	Empresas (y/o ejecutivos clave) condenadas y que no hayan tomado medidas correctoras	ejecutivos clave (es decir, ejecutivos de nivel C-suite) que hayan sido condenados o acusados de corrupción, fraude, soborno, blanqueo de dinero, irregularidades fiscales, contables o de información, o infracciones normativas significativas relacionadas con cualquiera de los anteriores.
Cigarrillos electrónicos y productos de nicotina sin calor	$\geq 30\%$ de los ingresos proceden de cigarrillos electrónicos y productos de nicotina <i>Heat-not-Burn</i> .	obtener $\geq 30\%$ de los ingresos de la producción de cigarrillos electrónicos y/o productos de nicotina sin calor
Minería térmica del carbón	$\geq 25\%$ y $\geq 10\%$ de ingresos procedentes de la Minería de Carbón Térmico para empresas de Mercados Emergentes y Desarrollados, respectivamente, y  Operar (es decir, ventas) en mercados donde hay $< 80\%$ de cuota de carbón en la generación de energía o empresas de Mercados Emergentes con $< 5\%$ de CAPEX Verde como porcentaje del PPE Neto.	obtener importantes ingresos de la Minería de Carbón Térmico ( $\geq 25\%$ ), que debe ser objeto de la debida atención adicional debido al riesgo potencial de varada y de reputación.  Las empresas que operan principalmente en mercados en los que la cuota del carbón en la generación de energía es $< 80\%$ o las empresas de Mercados Emergentes que no han puesto en marcha un plan de transición ecológica creíble, según la definición de $\geq 5\%$ de CAPEX Verde como porcentaje del PPE Neto, deben ser señaladas.  <i>[Se distingue si el riesgo de bloqueo se ve mitigado por la exposición de la empresa a la demanda cautiva de</i>

		<i>carbón, ya que es probable que los riesgos de transición para las empresas mineras de carbón en estos países no sean inminentes, y las empresas de ME que demuestren esfuerzos de transición creíbles].</i>
Arenas petrolíferas	≥10% de ingresos procedentes de arenas bituminosas y <5% de CAPEX Verde como porcentaje del PPE Neto.	las empresas que obtienen ingresos sustanciales de las arenas petrolíferas (≥10%), y que no tienen un plan de transición verde creíble según la definición de ≥5% de CAPEX Verde como porcentaje del PPE Neto, deben estar sujetas a una diligencia debida adicional debido al riesgo potencial de bloqueo y reputación.



En Madrid, a 5 de febrero de 2025

**Dña. María Concepción Osácar Garaicoechea,**  
en nombre de **Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U.**

**D. Andrea Cardamone,**  
en nombre de **BNP Paribas S.A., Sucursal en España**