

FOLLETO INFORMATIVO

DE

Q-LIVING, FICC

(Octubre 2022)

Este Folleto informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la inversión propuesta y estará a disposición de los Partícipes, con carácter previo a su inversión, en el domicilio de la Sociedad Gestora del Fondo. No obstante, la información que contiene puede verse modificada en el futuro. Dichas modificaciones se harán públicas en la forma legalmente establecida y, en todo caso con la debida actualización de este Folleto, al igual que las cuentas anuales auditadas, estando todos estos documentos inscritos en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) donde pueden ser consultados. Los términos en mayúsculas no definidos en la presente carta tendrán el significado previsto en el Reglamento de Gestión del Fondo.

ÍNDICE

CAPÍTULO I. EL FONDO	4
1. Datos Generales	4
1.1. El Fondo	4
1.2. La Sociedad Gestora	4
1.3. Depositario	5
1.4. Auditor	5
1.5. Proveedores de servicios de la Sociedad Gestora	6
1.6. Mecanismos para la cobertura de los riesgos derivados de la responsabilidad profesional de la Sociedad Gestora	6
1.7. Información a los Partícipes	6
1.8. Duración	7
2. Régimen jurídico y legislación aplicable al Fondo	7
2.1. Régimen jurídico	8
2.2. Legislación y jurisdicción competente	8
2.3. Consecuencias derivadas de la inversión en el Fondo	8
3. Procedimiento y condiciones para la emisión y venta de Participaciones	8
4. Las Participaciones	9
4.1. Características generales y forma de representación de las Participaciones	9
4.2. Derechos económicos de las Participaciones	10
4.3. Política de distribución de resultados	11
5. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo	11
5.1. Valor liquidativo de las Participaciones	11
5.2. Criterios para la determinación de los resultados del Fondo	12
5.3. Criterios para la valoración de las inversiones del Fondo	12
CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES	13
6. Política de Inversión del Fondo	13
6.1. Descripción de la estrategia y de la política de inversión del Fondo	13
6.2. Lugar de establecimiento del Fondo	13
6.3. Estrategia de inversión del Fondo y Régimen de Coinversión	13

6.4.	Mecanismos para la modificación de la política de inversión del Fondo	13
6.5.	Reutilización de activos	15
CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DEL FONDO		15
7.	Remuneración de la Sociedad Gestora.....	15
7.1.	Comisión de Gestión	15
7.2.	Comisión de Éxito.....	16
7.3.	Comisión de depositaria.....	16
8.	Distribución de Gastos	17
8.1.	Gastos de Establecimiento.....	17
8.2.	Gastos Operativos.....	17
8.3.	Otros Gastos	19
ANEXO I		20
ANEXO II.....		21

CAPÍTULO I. EL FONDO

1. Datos Generales

1.1. El Fondo

El Fondo Q-LIVING, FICC figura inscrito, con fecha 30 de abril de de 2020, en el correspondiente registro de fondos de capital-riesgo de la CNMV, con el número 25.

El Fondo se constituyó mediante documento privado el día 17 de marzo de 2020.

El domicilio social del Fondo será el correspondiente a la Sociedad Gestora en cada momento.

1.2. La Sociedad Gestora

La gestión y representación del Fondo corresponde a Q-ENERGY PRIVATE EQUITY, S.G.E.I.C., S.A., una sociedad española inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de la CNMV con el número 147, y domicilio social en Madrid (28010), calle Jenner, 3, 4ª planta.

La dirección y administración del Fondo, incluyendo la gestión de las inversiones, así como el control de sus riesgos, corresponde a la Sociedad Gestora, que actuará de forma independiente en la toma de decisiones de inversión y desinversión y que, conforme a la legislación vigente, ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria del Fondo ni de ninguno de sus derechos o activos. Asimismo, sujeta al cumplimiento de las funciones señaladas en la Ley 22/2014, la Sociedad Gestora tendrá las más amplias facultades para la representación del Fondo, sin que puedan impugnarse, en ningún caso, por defecto de facultades de administración y disposición, los actos y contratos por ella realizados con terceros en el ejercicio de las atribuciones que, como Sociedad Gestora, le corresponden.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios para gestionar el Fondo, que tiene carácter cerrado. No obstante, la Sociedad Gestora revisará periódicamente los medios organizativos, personales, materiales y de control previstos para, en su caso, dotar a la misma de los medios adicionales que considere necesarios.

1.3. Depositario

El Depositario del Fondo es BNP Paribas S.A., con domicilio en Madrid y C.I.F. número W-0011117-I, e inscrita en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 240. Tiene su domicilio social en la calle Emilio Vargas 4, planta 4 – 28043 (Madrid).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 22/2014, la Sociedad Gestora ha encomendado al Depositario el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones del Fondo, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora podrá acordar con el Depositario la modificación de las condiciones del contrato de depositaría. Dichas condiciones deberán ser negociadas de acuerdo con los estándares de mercado.

En particular, corresponde al Depositario ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiables y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros del Fondo, el control del efectivo, la liquidación de la suscripción y reembolso de acciones, la vigilancia y supervisión de la gestión de la Sociedad Gestora, así como cualquier otra establecida en la normativa. El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones. Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito de los activos del Fondo en terceras entidades. Se facilitará a los Partícipes que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del Depositario y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre la delegación de la función de depósito por parte del Depositario, en su caso, y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la Ley 22/2014, 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 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva. Además, realiza las funciones de supervisión y vigilancia, depósito, custodia y/o administración de instrumentos financieros pertenecientes al Fondo de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable.

El depositario percibirá del Fondo una comisión de depositaría de acuerdo con lo establecido en el apartado 7.3 de este Folleto.

1.4. Auditor

El Auditor de cuentas del Fondo será Ernst & Young, S.L., o el que la Sociedad Gestora

designe en cada momento.

1.5. Proveedores de servicios de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora no tiene contratados otros proveedores de servicios en relación con la gestión del Fondo.

1.6. Mecanismos para la cobertura de los riesgos derivados de la responsabilidad profesional de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional para hacer frente a posibles responsabilidades por negligencia profesional, que se encuentra en consonancia con los riesgos cubiertos.

Asimismo, la Sociedad Gestora dispone de unos fondos propios suficientes para cubrir requisitos mínimos de solvencia que le resultan de aplicación, motivo por el cual resultan suficientes para contar con una dotación de recursos humanos y técnicos adecuados a las necesidades de gestión de las inversiones del Fondo.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora mantendrá el equilibrio necesario entre los recursos y las necesidades para la correcta gestión del Fondo.

1.7. Información a los Partícipes

La Sociedad Gestora facilitará a los inversores del Fondo toda la información requerida por la normativa aplicable. La Sociedad Gestora cumplirá con los estándares de *reporting* de las Directrices de la ILPA (*Institutional Limited Partner Association*).

En particular, se facilitará a los inversores entre otras, la siguiente información:

- (a) El Fondo informará a los inversores de todos los asuntos sustanciales relativos a sus negocios.
- (b) Sin que esta mención limite la generalidad del apartado anterior, el Fondo entregará a los Partícipes entre otras, la siguiente información: (i) dentro de los noventa (90) días siguientes a la finalización de cada ejercicio, copia de las cuentas anuales no auditadas del Fondo; (ii) dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la finalización de cada ejercicio, copia de las cuentas anuales auditadas del Fondo; y (iii) dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la finalización de cada trimestre (salvo el cuarto trimestre, en

cuyo caso dichos informes serán remitidos dentro de los tres (3) meses siguientes a la finalización del ejercicio correspondiente: (iii.1) cuentas trimestrales no auditadas; (iii.2) información sobre las inversiones adquiridas e inversiones desinvertidas durante dicho periodo; (iii.3) detalle sobre las inversiones y otros activos del Fondo junto con una descripción breve del estado de las inversiones y (iii.4) detalle del coste de adquisición e informe de valoración no auditado realizado por el Fondo de cada una de las inversiones.

- (c) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro del plazo establecido por la Ley, el Fondo entregará a los inversores una copia de las cuentas anuales auditadas del Fondo y de las consolidadas, en su caso.

Aparte de las obligaciones de notificación al Partícipe antes citadas, la Sociedad Gestora deberá cumplir los criterios de INREV (*European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles*).

1.8. Duración

El Fondo se constituye con una duración total de siete (7) años a contar desde la Fecha del Primer Cierre. En todo caso, la duración total deberá ser equivalente a la suma de la Fase de Promoción más la Fase de Explotación.

El Período de Inversión del Fondo se dividirá en dos (2) fases:

- a) Fase de Promoción: se estima que tendrá una duración de cuatro (4) años a partir de la Fecha del Primer Cierre, y se centrará en la generación de activos.
- b) Fase de Explotación: se estima que tendrá una duración de tres (3) años tras la finalización de la Fase de Promoción, y se centrará en la explotación de las promociones inmobiliarias.

Se entenderá que la Fase de Explotación incluirá asimismo las acciones necesarias para llevar a cabo las desinversiones del Fondo (el "**Periodo de Desinversión**").

La Sociedad Gestora podrá prorrogar la duración del Fondo mediante la ampliación de la Fase de Promoción y/o la Fase de Explotación por períodos de un (1) año cada uno, con un máximo de dos (2) años, debiendo notificárselo por escrito a los Partícipes.

2. **Régimen jurídico y legislación aplicable al Fondo**

2.1. Régimen jurídico

El Fondo se regulará por lo previsto en su Reglamento, que se adjunta como **Anexo I** al presente Folleto, por la Ley 22/2014 y por las disposiciones que la desarrollan o que puedan desarrollarla en un futuro.

2.2. Legislación y jurisdicción competente

El presente Folleto, así como cualquier controversia entre los Partícipes, el Fondo y la Sociedad Gestora se regirán por la legislación común española.

La jurisdicción aplicable será la de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

2.3. Consecuencias derivadas de la inversión en el Fondo

El inversor debe ser consciente de que la participación en el Fondo implica riesgos relevantes y considerar si se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor.

Antes de suscribir el correspondiente Acuerdo de Suscripción en el Fondo, los inversores deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **Anexo II** de este Folleto.

El Compromiso de Inversión en el Fondo será vinculante desde el momento en que el inversor envíe a la Sociedad Gestora una copia del Acuerdo de Suscripción firmado y la Sociedad Gestora envíe al inversor una copia del Acuerdo de Suscripción debidamente firmado por ambas partes.

3. Procedimiento y condiciones para la emisión y venta de Participaciones

El régimen de suscripción de las Participaciones, realización de las aportaciones y reembolso de las Participaciones se regirá por lo dispuesto en los Artículos 12 y siguientes del Reglamento de Gestión.

3.1. Régimen de suscripción y desembolso de las Participaciones del Fondo

Todos los Partícipes deberán ser tratados en igualdad de condiciones, siendo el concepto *pari passu* interpretado como "a igual riesgo, igual beneficio".

En la Fecha de Cierre, cada uno de los inversores suscribirá el Compromiso de

Inversión mediante el cual cada Partícipe deberá aportar, en una o en diferentes ocasiones, a requerimiento de la Sociedad Gestora, los desembolsos que le correspondan.

Se podrán suscribir Compromisos de Inversión, o incrementos de los Compromisos de Inversión ya suscritos con anterioridad, hasta la Fecha de Cierre Final.

La Sociedad Gestora determinará a su discreción el momento y mecanismo para la aportación de fondos por los Partícipes en función de las necesidades de inversión y responsabilidades que pudiera tener la Sociedad en cada momento.

La Sociedad Gestora requerirá a los Partícipes el desembolso de sus compromisos mediante Notificaciones de Desembolso que la Sociedad Gestora remitirá, de forma telemática, a cada Partícipe con, al menos, diez (10) días naturales de antelación a la fecha en la que deba realizarse el desembolso correspondiente. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora estará facultada para solicitar el desembolso de cualquier cantidad pendiente de pago por los Partícipes sin respetar el preaviso previsto cuando así lo justifiquen razones de carácter excepcional o de urgencia.

Las personas, físicas o jurídicas, que deseen adquirir Participaciones en la Fecha de Cierre Final cumplimentarán la correspondiente solicitud de suscripción, dirigida a la Sociedad Gestora que emitirá las Participaciones que correspondan.

3.2. Reembolso de Participaciones

Con la excepción del Artículo 12.5 del Reglamento de Gestión, sobre los Partícipes en Mora, los Partícipes podrán obtener el reembolso total de sus Participaciones tras la disolución y liquidación del Fondo. El reembolso de las Participaciones se efectuará, sin gastos para el Partícipe, por su valor liquidativo. Como excepción a lo anterior los Inversores de Clase A podrán reembolsar sus Participaciones durante los cierres posteriores a la Fecha del Primer Cierre, con el objeto de ajustar las aportaciones realizadas a sus Compromisos de Inversión.

4. Las Participaciones

4.1. Características generales y forma de representación de las Participaciones

El Fondo se constituye por un patrimonio inicial de cien mil euros (10.000.-€), dividido en Participaciones de Clase A y Clase B, sin valor nominal. La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo implica la aceptación de este Reglamento, así como la obligación de cumplir con

lo establecido en él, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar Participaciones en los términos y condiciones aquí previstos.

Se prevé que el patrimonio comprometido del Fondo pueda realizarse mediante activos aptos para la inversión en el Fondo.

Las Participaciones de ambas clases estarán representadas mediante certificados nominativos sin valor nominal, que podrán documentar una o varias Participaciones, y a cuya expedición y recepción tendrán derecho los Partícipes. En dichos títulos constará el número de Participaciones que comprenden, la denominación del Fondo, Sociedad Gestora y su domicilio, la fecha de otorgamiento del contrato de constitución del Fondo y los datos relativos a la inscripción en el Registro Administrativo de CNMV.

El valor de las Participaciones será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo por el número de Participaciones en circulación, tanto en Clase A como en Clase B, según corresponda, de acuerdo con el presente Reglamento. El valor de las Participaciones se determinará por la Sociedad Gestora semestralmente.

Los Partícipes suscribirán las Participaciones de Clase A o Clase B, según corresponda. Las Participaciones de Clase A tendrán como beneficiarios a los Inversores de Clase A y las Participaciones de Clase B tendrán como beneficiarios a cualesquiera otros inversores del Fondo (incluidos los Inversores de Clase A). Es por ello que las Participaciones de Clase A y de Clase B pueden tener diferente valor.

Las Participaciones del Fondo tendrán el siguiente valor inicial:

- Participaciones de Clase A: tendrán un valor inicial de un euro (1.-€).
- Participaciones de Clase B: tendrán un valor inicial de cuarenta euros (40.-€).

Adicionalmente, se indica que por cada (4) Participaciones de Clase B nuevas emitidas, se emitirá una (1) Participación de Clase A, a suscribir por los Inversores de Clase A, en proporción a las Participaciones de Clase A que debieran ser titulares cada uno de ellos atendiendo a su inversión.

4.2. Derechos económicos de las Participaciones

Las Participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio del Fondo.

La propiedad y tenencia de las Participaciones otorgará a los Partícipes el derecho a participar en las distribuciones del Fondo en proporción a la cuantía en la que se comprometieron en su Compromiso de Inversión inicial, o posibles posteriores.

4.3. Política de distribución de resultados

Las Distribuciones y la cuota de liquidación correspondientes a los Partícipes se irán abonando, una vez satisfechos los gastos del Fondo y de la Comisión de Gestión, de acuerdo con las siguientes Reglas de Prelación:

- (a) En primer lugar, se realizarán Distribuciones a todos los Inversores titulares de Participaciones Clase B a prorrata de su participación en Participaciones Clase B del Fondo hasta que cada uno de ellos hubiera recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión desembolsados al Fondo y no reembolsados a los Partícipes de Clase B en virtud de Distribuciones previas.
- (b) En segundo lugar, se realizarán Distribuciones a todos los Partícipes de Clase B a prorrata de su participación en Participaciones de Clase B del Fondo hasta que cada uno de ellos haya recibido un importe equivalente a una T.I.R. del seis por ciento (6%) respecto de las Aportaciones en efectivo realizadas, computada desde el día 1 de enero de 2020, inclusive (el "**Retorno Preferente**").
- (c) En tercer lugar, una vez se haya repartido el correspondiente Retorno Preferente, la Sociedad Gestora o en su caso, la Nueva Sociedad Gestora, recibirá una Comisión de Éxito, que será por una cuantía igual a la rentabilidad superior a una T.I.R. del seis por ciento (6%) que efectivamente obtenga el Fondo con un máximo del veinticinco por ciento (25%) del Retorno Preferente. La Comisión de Éxito se facturará con periodicidad anual.

Una vez satisfechos los importes mencionados en los párrafos anteriores, se pagarán a todos los Partícipes titulares de participaciones de Clase A y Clase B, a prorrata de su número de Participaciones en el Fondo.

5. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo

5.1. Valor liquidativo de las Participaciones

La Sociedad Gestora deberá calcular periódicamente el valor liquidativo de las Participaciones, de acuerdo con el Artículo 64 de la Ley 22/2014 y la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo (y por las disposiciones que la modifiquen o sustituyan en cada momento) (la "**Circular 11/2008**").

La Sociedad Gestora determinará el valor liquidativo de las Participaciones trimestralmente. Dicho valor resultará de la división del patrimonio del Fondo por el número de Participaciones en circulación, ponderado por los derechos económicos que, de acuerdo con el Reglamento, correspondan a cada clase de Participación.

5.2. Criterios para la determinación de los resultados del Fondo

La política del Fondo es realizar Distribuciones en efectivo a los Partícipes tan pronto como sea posible tras la realización de una desinversión o la percepción de ingresos por otros conceptos.

La Sociedad Gestora no estará obligada a efectuar distribuciones en el plazo anterior si:

- (a) los importes a repartir no fueran significativos según el criterio de la Sociedad Gestora, en cuyo caso tales importes se acumularán para su distribución cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno (y, en cualquier caso, de forma anual);
- (b) siguiendo el criterio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la Distribución pertinente pudiera ir en detrimento de la posición financiera del Fondo, afectar a su solvencia o viabilidad, o a la capacidad del Fondo para cumplir sus obligaciones o contingencias potenciales o programadas.

Las distribuciones que deba efectuar el Fondo se realizarán, con carácter general, para todos los Partícipes de conformidad con las Reglas de Prelación, y en una proporción idéntica respecto de las Participaciones mediante (i) el reembolso de Participaciones; (ii) el pago de beneficios o reservas del Fondo; y (iii) la devolución de contribuciones a través de la reducción del valor de las Participaciones.

5.3. Criterios para la valoración de las inversiones del Fondo

La valoración de los activos del Fondo se realizará de conformidad con los criterios

de INREV (*European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles*).

CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES

6. Política de Inversión del Fondo

6.1. Descripción de la estrategia y de la política de inversión del Fondo

La política de inversiones del Fondo se desarrollará por la Sociedad Gestora, quien llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de activos y dará las instrucciones oportunas para formalizarlas.

6.2. Lugar de establecimiento del Fondo

A los efectos que procedan, se entenderá que el domicilio del Fondo es el que la Sociedad Gestora tenga en cada momento.

6.3. Estrategia de inversión del Fondo y Régimen de Coinversión

El Fondo realizará inversiones con la finalidad de promocionar y explotar una cartera de unas mil trescientas (1.300) viviendas en edificios propios diseñados para optimizar el proceso de explotación y ofrecer servicios añadidos al inquilino. La adquisición de las viviendas se realizará a través de vehículos.

Las áreas prioritarias de inversión del Fondo son viviendas protegidas viviendas libres cuya localización se centra en los municipios de la Comunidad de Madrid y en las principales capitales de provincia, así como concesiones a largo plazo por parte de entidades públicas.

Las inversiones del Fondo tendrán lugar solo en España.

6.4. Mecanismos para la modificación de la política de inversión del Fondo

Para la modificación de la política de inversión del Fondo será necesaria la modificación del Reglamento. A tal efecto, se requerirá el acuerdo de la Junta de Partícipes mediante Voto Ordinario. No obstante, no requerirá aprobación por parte de la Junta de Partícipes las modificaciones del Reglamento que sean consecuencia de cualquier modificación de la Ley 22/2014 o de cualquier normativa que resulte de aplicación.

No obstante, Sociedad Gestora podrá modificar este Reglamento, sin que se requiera la aprobación de los Partícipes, para:

- (a) cambiar el nombre del Fondo;
- (b) aclarar cualquier ambigüedad, corregir o completar cualquiera de sus Artículos que sea incompleto o entre en contradicción con otro Artículo, o subsanar cualquier omisión o error tipográfico, siempre que dichas modificaciones no afecten negativamente a los intereses de cualquier Partícipe;
- (c) realizar las modificaciones exigidas por los cambios normativos que afecten al Fondo;
- (d) realizar las modificaciones exigidas por los cambios regulatorios que afectan a la Sociedad Gestora, a título enunciativo pero no limitativo, las disposiciones derivadas de la aplicación de la normativa de aplicación a la Sociedad Gestora, tal como el nombramiento de una entidad depositaria o las restricciones de *asset stripping*;
- (e) introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen de forma material los derechos u obligaciones de los Partícipes; o
- (f) realizar o introducir las modificaciones que, a juicio de la Sociedad Gestora, de buena fe, conlleven mejoras para el Fondo o sus Partícipes.

Toda modificación en el Reglamento de gestión que afecte a la responsabilidad limitada de los Partícipes deberá contar con la autorización de todos ellos.

Las modificaciones del Reglamento deberán ser comunicadas por la Sociedad Gestora a los Partícipes en el plazo de quince (15) días hábiles siguientes a su inscripción en el correspondiente registro de la CNMV.

En cualquier caso, ninguna modificación del Reglamento de Gestión, incluida la relativa a la duración del Fondo, dará a los Partícipes derecho alguno de separación.

Sin perjuicio de las facultades que corresponden a la CNMV, toda modificación del

Reglamento de gestión deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV con carácter inmediato para que proceda a su inscripción en el registro correspondiente.

6.5. Reutilización de activos

No está prevista el uso de técnicas de reutilización de activos.

CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DEL FONDO

7. Remuneración de la Sociedad Gestora

7.1. Comisión de Gestión

Durante la Fase de Promoción, la Sociedad Gestora percibirá del Fondo, con cargo al patrimonio del mismo, una Comisión de Gestión de un dos por ciento (2%) anual sobre el importe total de los Compromisos de Inversión suscritos en Fase de Promoción.

Una vez finalizada la Fase de Promoción, durante la Fase de Explotación, el Período de Desinversión y hasta la completa liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá del Fondo, con cargo al patrimonio del mismo, una Comisión de Gestión de un uno por ciento (1%) sobre el total de los Importes Desembolsados por los Partícipes del Fondo.

La Comisión de Gestión a percibir por la Sociedad Gestora, calculada tal y como se ha indicado anteriormente, se mantendrá hasta el cese efectivo de la misma, conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento, sin perjuicio de la aplicación de las previsiones especiales para los supuestos de cese recogidos en el Artículo 8 y de las previsiones de actualización contempladas en el Artículo 12.3 para los Partícipes Posteriores.

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará semestralmente. Se facturará y abonará por semestres anticipados, realizándose los ajustes que fueran necesarios una vez finalizado el período correspondiente. Los semestres comenzarán el 1 de enero y el 1 de julio de cada año, excepto el primer semestre, que comenzará en la Fecha del Primer Cierre y finalizará el 30 de junio o el 31 de diciembre inmediatamente siguiente, así como el último semestre, que finalizará en la fecha de liquidación del Fondo (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada). A los efectos del cálculo de la Comisión de Gestión se tendrá en cuenta los Compromisos de Inversión realizados

por los Partícipes Posteriores, en cuyo caso, el devengo de la Comisión de Gestión se retrotraerá hasta la Fecha del Primer Cierre.

La Sociedad Gestora no percibirá remuneración alguna de las Sociedades Participadas salvo por los servicios que preste a las mismas a valor de mercado.

En el supuesto de que en un determinado ejercicio dichos ingresos excedieran el importe correspondiente a la Comisión de Gestión, dicho exceso se aplicará para reducir la Comisión de Gestión correspondiente a ejercicios posteriores. Si en el momento de liquidación del Fondo existiese una cantidad pendiente de aplicación contra la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora reembolsará al Fondo un importe equivalente a dicho exceso.

La Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora no incluye el IVA que, en su caso, sea aplicable.

7.2. Comisión de Éxito

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir unos honorarios de éxito máximos equivalentes al veinticinco por ciento (25%) del Retorno Preferente, de acuerdo con la distribución de beneficios detallada en el artículo 15 del Reglamento del Fondo.

7.3. Comisión de depositaría

El Depositario percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de depositaría, la siguiente comisión (en adelante, "**Comisión de Depositaría**"):

Comisión de depositaría: (calculada en % anual de la suma acumulada del patrimonio del Fondo.)	0,037%
--	--------

Asimismo, percibirá una Comisión mínima anual de 20.000 euros por el Fondo. Excepcionalmente, este mínimo se reduce un 25% los tres primeros años.

De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Depositaría que percibe el Depositario está actualmente

exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (el "IVA").

8. Distribución de Gastos

8.1. Gastos de Establecimiento

El Fondo asumirá sus propios gastos de establecimiento.

Se entenderá que son Gastos de Establecimiento todos los gastos (con el IVA aplicable, en su caso) derivados del establecimiento del Fondo a través de los diferentes cierres incluyendo, entre otros, los honorarios y gastos legales (abogados, notario y registro), tasas de CNMV, metodología, procesos, sistemas, gastos de comunicación, promoción, captación de fondos ("*fund-raising*"), contables, impresión de documentos, viajes, gastos de mensajería, impuestos y tasas y otras cargas administrativas. Quedan expresamente excluidos los gastos y comisiones derivados de la contratación de agentes colocadores, *brokers* e intermediarios, en su caso, que serán soportados por la Sociedad Gestora.

8.2. Gastos Operativos

El Fondo será responsable de todos los Gastos Operativos (incluyendo el IVA aplicable).

Tendrán la consideración de Gastos Operativos todos los gastos (con el IVA aplicable, en su caso) incurridos en relación con la organización y administración del Fondo, incluyendo la administración y gastos legales, así como todos aquellos de banca de inversión y otros gastos derivados de la organización del desarrollo de su actividad.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Fondo deberá asumir y, en consecuencia, deberá pagar, entre otros, los siguientes costes, honorarios y gastos, que se detallan a título enunciativo, pero no limitativo:

- a) los gastos de auditoría;
- b) los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, incluidos los costes de la llevanza de la contabilidad;
- c) los gastos registrales;
- d) las comisiones y gastos de depositarios;

- e) las comisiones y gastos de la CNMV directamente relacionadas con el Fondo;
- f) los costes de *due diligence* de operaciones que no se lleguen a materializar en una compra;
- g) todos los impuestos, honorarios, gastos y gastos relacionados con la adquisición de oportunidades de inversión, incluyendo, sin limitación, pero no limitados a los costes de los análisis, estudios, valoraciones y/o tasaciones, así como todos los de *due diligence*;
- h) los informes de valoración y/o tasación de terceros, así como cualesquiera otros informes, honorarios y/o gastos que puedan considerarse necesarios y/o convenientes durante el período de titularidad de la inversión, su mantenimiento y protección;
- i) los honorarios, costes y gastos de terceros, abogados, auditores, consultores y/o asesores externos en relación a la negociación y liquidación de las inversiones;
- j) gastos por asesoría legal del Fondo;
- k) gastos de marketing del Fondo;
- l) los gastos de actividad informativa y divulgación de las operaciones realizadas;
- m) las comisiones y gastos bancarios, así como comisiones o intereses con préstamos concedidos del Fondo;
- n) gastos extraordinarios relacionados con la actividad, tales como los de litigios;
- o) todos los impuestos, honorarios, costos y gastos relativos a la venta de activos, incluyendo (pero no limitados a) el coste de *due diligence* de cualquier empresa;
- p) todos los impuestos, honorarios, costos y gastos relacionados con la tenencia de activos;
- q) los gastos de seguro correspondientes a los activos y D&O (directores y funcionarios);

- r) todos los demás gastos razonables incurridos en nombre y representación de del Fondo y/o las inversiones pertinentes, según sea el caso;
- s) las tasas y otros costes asociados a cualquier cumplimiento de la normativa del Fondo y/o las inversiones pertinentes, según sea el caso;
- t) los gastos de cumplimiento relacionados con los vendedores, compradores e inversores, incluyendo, pero no limitado, a obtener sus informes de clientes (sobre los vendedores, compradores e inversores), si es necesario, FATCA, CRS (*Common Reporting Standard*), la Directiva 2011/16/UE de la cooperación administrativa y análogas;
- u) los gastos razonables incurridos en relación con cualquier adquisición de inversión o en la prestación de los servicios;
- v) cualquier otro gasto necesario para ejecutar la actividad del Fondo y/o las inversiones pertinentes, según sea el caso; y
- w) en términos generales, todos aquellos costos y gastos incurridos por el Fondo con el propósito de llevar a cabo una inversión específica o en relación con el activo subyacente.

8.3. Otros Gastos

La Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos y de mantenimiento, tales como alquiler de oficinas, gastos de personal y gastos derivados directamente de la supervisión de las inversiones, de acuerdo con sus obligaciones derivadas de la Ley 22/2014 y los costes de consultores externos relacionados con servicios que la Sociedad Gestora hubiera acordado prestar al Fondo.

El Fondo reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por ella que, correspondan al Fondo.

Todas las contrataciones llevadas a cabo por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo habrán de realizarse en condiciones de mercado.

ANEXO I

REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL FONDO

REGLAMENTO DE GESTIÓN

DE

Q-LIVING, FICC

ÍNDICE

DEFINICIONES.....	5
CAPITULO I. DATOS GENERALES DEL FONDO	14
Artículo 1. Denominación y régimen jurídico	14
Artículo 2. Objeto y funcionamiento	14
Artículo 3. Duración	14
CAPÍTULO II. DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.....	15
Artículo 4. La Sociedad Gestora Y DEPOSITARIO	15
Artículo 5. Remuneración de la Sociedad Gestora Y DEL DEPOSITARIO .	16
5.1. Comisión de Gestión.....	16
5.2. Comisión de Éxito	17
5.3. Comisión de Depositaria	17
Artículo 6. Gastos a pagar por el Fondo	18
6.1. Gastos de Establecimiento.....	18
6.2. Gastos Operativos	18
6.3. Otros Gastos	20
Artículo 7. Sustitución de la Sociedad Gestora.....	21
ARTÍCULO 8. Cese de la Sociedad Gestora	22
ARTÍCULO 9. EL COMITÉ DE INVERSIONES.....	23
ARTÍCULO 10. JUNTA DE PARTÍCIPES	24
CAPITULO III. LAS PARTICIPACIONES.....	26
Artículo 11. Características generales y forma de representación de las Participaciones.....	26
Artículo 12. Régimen de suscripción de Participaciones.....	28
12.1 Inversores	28
12.2 Compromiso de Inversión.....	28
12.3 Suscripciones posteriores de las Participaciones	29
12.4. Desembolso de las Participaciones	31
12.5 Partícipe en Mora	32

Artículo 13. Régimen de reembolso de las Participaciones	34
Artículo 14. Derechos económicos de las Participaciones	35
Artículo 15. Pago de distribuciones a los Partícipes	35
CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES	36
Artículo 16. Régimen de transmisión de las Participaciones	36
16.1. Transmisión de las Participaciones	36
16.2. Derecho de arrastre	38
16.3. Inversión en una Sociedad Vehículo	39
16.4. Acuerdo de Suscripción	39
16.5. Gastos	39
16.6. Requisitos para la Eficacia de la Transmisión	39
16.7. Obligaciones de información y comunicaciones	40
CAPÍTULO V. POLÍTICA DE INVERSIONES	40
Artículo 17. Criterios de inversión y normas para la selección de valores	40
17.1. Objetivo de Gestión	40
17.2. Política de Inversión	40
Artículo 18. TAMAÑO OBJETIVO DEL FONDO	41
ARTÍCULO 19. RÉGIMEN DE COINVERSIÓN	41
artículo 20. Conflictos de interés	42
Artículo 21. EXCLUSIVIDAD	43
CAPÍTULO VI. CRITERIOS SOBRE DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS. FORMA DE DESIGNACIÓN DE AUDITORES	44
Artículo 22. Criterios sobre determinación y distribución de resultados	44
Artículo 23. Designación de auditores	47
CAPITULO VII. DISPOSICIONES GENERALES	47
Artículo 24. Información a los Partícipes	47
Artículo 25. Confidencialidad	48
Artículo 26. Modificación del Reglamento de Gestión	49
Artículo 27. Disolución, liquidación y extinción del Fondo	51
Artículo 28. Limitación de responsabilidad	52
Artículo 29. Prevención del blanqueo de capitales	53

DEFINICIONES

Acuerdo de Suscripción	Acuerdo suscrito por cada uno de los Partícipes y la Sociedad Gestora en virtud del cual el Partícipe asume un Compromiso de Inversión en el Fondo, en los términos establecidos en el Artículo 12 de este Reglamento.
Artículo	Cualquier Artículo del presente Reglamento.
CNMV	Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Cese con Causa	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 8 de este Reglamento.
Cese sin Causa	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 8 de este Reglamento.
Clase A	Las Participaciones de Clase A tendrán como beneficiarios únicamente a los Inversores de Clase A.
Clase B	Las Participaciones del Clase B tendrán como beneficiarios a cualesquiera inversores del Fondo.
Clases de Participaciones	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 11 de este Reglamento.

Código de Comercio	Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio.
Comisión de Éxito	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 5.2 de este Reglamento.
Comisión de Gestión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 5.1 de este Reglamento.
Comité de Inversiones	Este término tendrá el significado establecido en el artículo 9 de este Reglamento
Compromisos Adicionales	Este término tendrá el significado establecido en el artículo 12.3 de este Reglamento.
Compromiso de Inversión	El importe que cada Partícipe se ha obligado a aportar y desembolsar en el Fondo, en los términos previstos en el Artículo 12 del Reglamento, sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no desembolsado.
Compromisos Totales de Inversión	El conjunto resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión individuales según se establece en el Artículo 12 de este Reglamento.
Conflicto de Interés	Este término tendrá la definición del Artículo 20 del presente Reglamento.

CRS	El Acuerdo Multilateral (Acuerdo <i>Common Reporting Standard</i> o CRS) entre Autoridades Competentes sobre Intercambio Automático de Información de Cuentas Financieras de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).
Distribuciones	Este término tendrá la definición del Artículo 15 del presente Reglamento.
Fase de Explotación	Tendrá el significado que se recoge en el artículo 3.
Fase de Promoción	Tendrá el significado que se recoge en el artículo 3
FATCA	Ley estadounidense de cumplimiento tributario de cuentas extranjeras (<i>Foreign Account Tax Compliance Act</i>).
Fecha de Cierre	Cada una de las fechas en que se produzca un cierre, según determine la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora notificará por escrito a los Partícipes, bajo su responsabilidad, qué fecha se considera Fecha de Cierre.
Fecha del Primer Cierre	La fecha en que determine la Sociedad Gestora. En cualquier caso, la Fecha del Primer Cierre se producirá dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de registro del Fondo en el Registro Público de la CNMV.
Fecha de Cierre Final	Fecha a determinar por la Sociedad Gestora dentro del período de duración del Fondo, en el que ya no se admitirán Partícipes adicionales.

Fecha del Primer Desembolso de los Compromisos Adicionales	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 12.3 de este Reglamento.
Fondo	Q-Living, FICC
Fondo Auxiliar	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 20 de este Reglamento.
Fondo Sucesor	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 21 de este Reglamento.
Gastos de Establecimiento	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 6.1 de este Reglamento.
Gastos Operativos	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 6.2 de este Reglamento.
Inversiones a Corto Plazo	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 13 de este Reglamento.
Inversores	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 12.1 de este Reglamento.

Inversores de Clase A

Inicialmente, tendrán la consideración de Inversores de Clase A Admiralty Management, S.L. e Ion Ion, S.L.

La entrada de nuevas Inversiones de Clase A deberá ser aprobada por los Inversores de Clase A, por mayoría simple, que tuvieran tal consideración en el momento de la entrada de los nuevos Inversores de Clase A.

En el supuesto de que los Inversores de Clase A realicen alguna de las transmisiones previstas en el Artículo 16.1 de este Reglamento, los Inversores de Clase A serán la entidad del grupo (de conformidad con el Código de Comercio) del Inversor de Clase A que, en su caso, haya sido autorizado por la Sociedad Gestora.

IVA

Impuesto sobre el Valor Añadido.

Junta de Partícipes

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 10 de este Reglamento.

Ley 22/2014

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 otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.

Ley de Auditoría de Cuentas

Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

LMV	El Real Decreto-legislativo 4/2015, de 23 de octubre, que aprueba el texto refundido de la ley del Mercado de Valores.
Miembros del Equipo Gestor	Se entenderá por Equipo Gestor aquel en el que se apoyará la Sociedad Gestora y que estará asignado a la gestión del Fondo. Estará compuesto por empleados y directivos de la Sociedad Gestora, o de la Nueva Sociedad Gestora, así como por cualesquiera otras personas vinculadas a las actividades de la Sociedad Gestora, o de la Nueva Sociedad Gestora, en materia de capital-riesgo.
Notificación de Desembolso	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 12.2 de este Reglamento.
Nueva Sociedad Gestora	Se entenderá por Nueva Sociedad Gestora la nueva sociedad gestora de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (SGEIC) que el grupo de la actual Sociedad Gestora se está planteando constituir, a efectos de que ésta coordine la gestión de los fondos de inversión colectiva de tipo cerrado, incluyendo el Fondo.
OCDE	Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.
Participación(es)	Se entenderá por Participación cada una de las Participaciones que cualquier persona suscriba como Compromiso de Inversión en el Fondo, y que serán asignadas por la Sociedad Gestora en el momento de cada cierre.

Total de Participaciones	Total de Participaciones emitidas por el Fondo tanto de Clase A como de Clase B.
Partícipe(s)	Cualquier Persona que suscriba un Compromiso de Inversión en el Fondo y al que se hayan asignado por parte de la Sociedad Gestora, en el correspondiente cierre, el número de participaciones que le correspondan en virtud de su Compromiso de Inversión.
Partícipe en Mora	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 12.5 de este Reglamento.
Partícipes Posteriores	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 12.3 de este Reglamento.
Partícipes Públicos	Cualquier organismo o entidad nacional o supranacional de titularidad pública que adquiera la condición de Partícipe.
Periodo de Colocación	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 12.3 de este Reglamento.
Periodo de Inversión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 3 de este Reglamento.
Periodo de Desinversión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 3 de este Reglamento.

Personas Vinculadas	Se entenderá por Personas Vinculadas cualquier persona física o jurídica que controle, sea controlada o esté bajo control común de la Sociedad Gestora.
Política de Inversión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 17 de este Reglamento.
Prima de Ecuilización	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 12.3 de este Reglamento. No se considerará en ningún caso como parte de los Compromisos de Inversión.
Reglamento / Reglamento de Gestión	El presente Reglamento de gestión del Fondo.
Reglas de Prelación	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 15 de este Reglamento.
Retorno Preferente	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 15 de este Reglamento.
Sociedad Gestora	<p>Q-Energy Private Equity, S.G.E.I.C., S.A., una sociedad española inscrita en el Registro de sociedades gestoras de entidades de inversión de tipo cerrado de la CNMV con el número 147 y domicilio social en Calle Jenner, 3, 4ª planta, 28010-Madrid.</p> <p>De conformidad con el Artículo 4, toda referencia a la Sociedad Gestora en este Reglamento debe entenderse hecha también a la Nueva Sociedad Gestora, cuando sea de aplicación.</p>

Sociedades Participadas	Sociedades participadas por cualesquiera de los fondos gestionados por la Sociedad Gestora.
Solicitud de Desembolso	Cada uno de los requerimientos que la Sociedad Gestora remite a los Partícipes para que hagan efectiva una aportación al Fondo (<i>capital call</i>) como parte de su Compromiso de Inversión.
Voto Extraordinario de la Junta de Partícipes	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 10 de este Reglamento.
Voto Ordinario de la Junta de Partícipes	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 10 de este Reglamento.

CAPITULO I. DATOS GENERALES DEL FONDO

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

Con el nombre de **Q-LIVING, FICC** se constituye un fondo de inversión colectiva de tipo cerrado (el "**Fondo**") que se regirá por el contenido del presente Reglamento de Gestión, su folleto informativo y por la Ley 22/2014, así como por las disposiciones que la desarrollan o aquellas que en un futuro la modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 2. OBJETO Y FUNCIONAMIENTO

El Fondo es un patrimonio independiente administrado por la Sociedad Gestora. El objeto principal del Fondo es la promoción aproximada de 1.300 viviendas para alquiler con una superficie media de 70 m² en la Comunidad de Madrid y principales capitales de provincia de España, en edificios diseñados para optimizar el proceso de explotación y ofrecer servicios añadidos al inquilino.

La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la actividad de inversión y desinversión del Fondo de acuerdo con la política de inversión que figura en el presente Reglamento y, en cualquier caso, de conformidad con y sujeto a las limitaciones previstas en la Ley 22/2014 y cualquiera otra norma aplicable.

ARTÍCULO 3. DURACIÓN

El Fondo se constituye con una duración total de siete (7) años a contar desde la Fecha del Primer Cierre. En todo caso, la duración total deberá ser equivalente a la suma de la Fase de Promoción más la Fase de Explotación.

El Período de Inversión del Fondo se dividirá en dos (2) fases:

- a) Fase de Promoción: se estima que tendrá una duración de cuatro (4) años a partir de la Fecha del Primer Cierre, y se centrará en la generación de activos.
- b) Fase de Explotación: se estima que tendrá una duración de tres (3) años tras la finalización de la Fase de Promoción, y se centrará en la explotación de las promociones inmobiliarias.

Se entenderá que la Fase de Explotación incluirá asimismo las acciones necesarias para llevar a cabo las desinversiones del Fondo (el "**Periodo de Desinversión**").

La Sociedad Gestora podrá prorrogar la duración del Fondo mediante la ampliación de la Fase de Promoción y/o la Fase de Explotación por períodos de un (1) año cada uno, con un máximo de dos (2) años, debiendo notificárselo por escrito a los Partícipes.

CAPÍTULO II. DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO

ARTÍCULO 4. LA SOCIEDAD GESTORA Y DEPOSITARIO

La Sociedad Gestora del Fondo es Q-ENERGY PRIVATE EQUITY, S.G.E.I.C., S.A. Figura inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado de la CNMV con el número 147.

Tiene su domicilio social en Calle Jenner, 3, 4ª planta, 28010 (Madrid). A los efectos que procedan, se entenderá en todo momento que el domicilio del Fondo es el que la Sociedad Gestora tenga en cada momento.

La dirección y administración del Fondo, incluyendo la gestión de las inversiones, así como el control de sus riesgos, corresponde a la Sociedad Gestora, que actuará de forma independiente en la toma de decisiones de inversión y desinversión y que, conforme a la legislación vigente, ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria del Fondo ni de ninguno de sus derechos o activos. Asimismo, sujeta al cumplimiento de las funciones señaladas en la Ley 22/2014, la Sociedad Gestora tendrá las más amplias facultades para la representación del Fondo, sin que puedan impugnarse, en ningún caso, por defecto de facultades de administración y disposición, los actos y contratos por ella realizados con terceros en el ejercicio de las atribuciones que, como Sociedad Gestora, le corresponden.

No obstante lo anterior, existe la posibilidad de que el grupo de la Sociedad Gestora decida la creación de una nueva sociedad gestora de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (SGEIC) a efectos de que ésta sustituya en sus funciones a la Sociedad Gestora (la "**Nueva Sociedad Gestora**").

En tal caso, la Sociedad Gestora gestionaría y coordinaría los activos del Fondo

hasta la inscripción de la Nueva Sociedad Gestora en la CNMV, momento en el que la Sociedad Gestora cesaría en sus actividades y sería sustituida por la Nueva Sociedad Gestora, sin necesidad de aprobación por parte de la Junta de Partícipes.

El Depositario del Fondo es BNP Paribas S.A., Sucursal en España, con domicilio en Madrid y C.I.F. número W-0011117-I, e inscrita en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 240. Tiene su domicilio social en la calle Emilio Vargas 4, planta 4 - 28043 (Madrid).

ARTÍCULO 5. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA Y DEL DEPOSITARIO

5.1. Comisión de Gestión

Durante la Fase de Promoción, la Sociedad Gestora percibirá del Fondo, con cargo al patrimonio del mismo, una Comisión de Gestión de un dos por ciento (2%) anual sobre el importe total de los Compromisos de Inversión suscritos en Fase de Promoción.

Una vez finalizada la Fase de Promoción, durante la Fase de Explotación, el Período de Desinversión y hasta la completa liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá del Fondo, con cargo al patrimonio del mismo, una Comisión de Gestión de un uno por ciento (1%) sobre el total de los Importes Desembolsados por los Partícipes del Fondo.

La Comisión de Gestión a percibir por la Sociedad Gestora, calculada tal y como se ha indicado anteriormente, se mantendrá hasta el cese efectivo de la misma, conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento, sin perjuicio de la aplicación de las previsiones especiales para los supuestos de cese recogidos en el Artículo 8 y de las previsiones de actualización contempladas en el Artículo 12.3 para los Partícipes Posteriores.

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará semestralmente. Se facturará y abonará por semestres anticipados, realizándose los ajustes que fueran necesarios una vez finalizado el período correspondiente. Los semestres comenzarán el 1 de enero y el 1 de julio de cada año, excepto el primer semestre, que comenzará en la Fecha del Primer Cierre y finalizará el 30 de junio o el 31 de diciembre inmediatamente siguiente, así como el último semestre, que finalizará en la fecha de

liquidación del Fondo (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada). A los efectos del cálculo de la Comisión de Gestión se tendrá en cuenta los Compromisos de Inversión realizados por los Partícipes Posteriores, en cuyo caso, el devengo de la Comisión de Gestión se retrotraerá hasta la Fecha del Primer Cierre.

La Sociedad Gestora no percibirá remuneración alguna de las Sociedades Participadas salvo por los servicios que preste a las mismas a valor de mercado.

En el supuesto de que en un determinado ejercicio dichos ingresos excedieran el importe correspondiente a la Comisión de Gestión, dicho exceso se aplicará para reducir la Comisión de Gestión correspondiente a ejercicios posteriores. Si en el momento de liquidación del Fondo existiese una cantidad pendiente de aplicación contra la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora reembolsará al Fondo un importe equivalente a dicho exceso.

La Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora no incluye el IVA que, en su caso, sea aplicable.

5.2. Comisión de Éxito

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir unos honorarios de éxito máximos equivalentes al veinticinco por ciento (25%) del Retorno Preferente (la "**Comisión de Éxito**"), de acuerdo con la distribución de beneficios detallada en el artículo 15 del presente Reglamento.

5.3. Comisión de Depositaria

El Depositario percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de depositaria, la siguiente comisión (en adelante, "**Comisión de Depositaria**"):

Comisión de depositaria: (calculada en % anual de la suma acumulada del patrimonio del Fondo.)	0,037%
--	--------

Asimismo, percibirá una Comisión mínima anual de 20.000 euros por el Fondo.

Excepcionalmente, este mínimo se reduce un 25% los tres primeros años.

De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Depositaria que percibe el Depositario está actualmente exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (el "IVA").

ARTÍCULO 6. GASTOS A PAGAR POR EL FONDO

6.1. Gastos de Establecimiento

El Fondo asumirá sus propios gastos de establecimiento.

Se entenderá que son Gastos de Establecimiento todos los gastos (con el IVA aplicable, en su caso) derivados del establecimiento del Fondo a través de los diferentes cierres incluyendo, entre otros, los honorarios y gastos legales (abogados, notario y registro), tasas de CNMV, metodología, procesos, sistemas, gastos de comunicación, promoción, captación de fondos ("*fund-raising*"), contables, impresión de documentos, viajes, gastos de mensajería, impuestos y tasas y otras cargas administrativas. Quedan expresamente excluidos los gastos y comisiones derivados de la contratación de agentes colocadores, *brokers* e intermediarios, en su caso, que serán soportados por la Sociedad Gestora.

6.2. Gastos Operativos

El Fondo será responsable de todos los Gastos Operativos (incluyendo el IVA aplicable).

Tendrán la consideración de Gastos Operativos todos los gastos (con el IVA aplicable, en su caso) incurridos en relación con la organización y administración del Fondo, incluyendo la administración y gastos legales, así como todos aquellos de banca de inversión y otros gastos derivados de la organización del desarrollo de su actividad.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Fondo deberá asumir, directa o indirectamente a través, en su caso, de sus Sociedades Participadas y, en consecuencia, deberá pagar, entre otros, los siguientes costes, honorarios y gastos, que se detallan a título enunciativo, pero no limitativo:

- i. los gastos de auditoría;
- ii. los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, incluidos los costes de la llevanza de la contabilidad;
- iii. los gastos registrales;
- iv. las comisiones y gastos de depositarios;
- v. las comisiones y gastos de la CNMV directamente relacionadas con el Fondo;
- vi. los costes de *due diligence* de operaciones que no se lleguen a materializar en una compra;
- vii. todos los impuestos, honorarios, gastos y gastos relacionados con la adquisición de oportunidades de inversión, incluyendo, sin limitación, pero no limitados a los costes de los análisis, estudios, valoraciones y/o tasaciones, así como todos los de *due diligence*;
- viii. los informes de valoración y/o tasación de terceros, así como cualesquiera otros informes, honorarios y/o gastos que puedan considerarse necesarios y/o convenientes durante el período de titularidad de la inversión, su mantenimiento y protección;
- ix. los honorarios, costes y gastos de terceros, abogados, auditores, consultores y/o asesores externos en relación con la negociación y liquidación de las inversiones;
- x. gastos por asesoría legal del Fondo;
- xi. gastos de marketing del Fondo;
- xii. los gastos de actividad informativa y divulgación de las operaciones realizadas;
- xiii. las comisiones y gastos bancarios, así como comisiones o intereses con préstamos concedidos del Fondo;
- xiv. gastos extraordinarios relacionados con la actividad, tales como los de litigios;

- xv. todos los impuestos, honorarios, costos y gastos relativos a la venta de activos, incluyendo (pero no limitados a) el coste de *due diligence* de cualquier empresa;
- xvi. todos los impuestos, honorarios, costos y gastos relacionados con la tenencia de activos;
- xvii. los gastos de seguro correspondientes a los activos y D&O (directores y funcionarios);
- xviii. todos los demás gastos razonables incurridos en nombre y representación de del Fondo y/o las inversiones pertinentes, según sea el caso;
- xix. las tasas y otros costes asociados a cualquier cumplimiento de la normativa del Fondo y/o las inversiones pertinentes, según sea el caso;
- xx. los gastos de cumplimiento relacionados con los vendedores, compradores e inversores, incluyendo, pero no limitado, a obtener sus informes de clientes (sobre los vendedores, compradores e inversores), si es necesario, FATCA, CRS (*Common Reporting Standard*), la Directiva 2011/16/UE de la cooperación administrativa y análogas;
- xxi. los gastos razonables incurridos en relación con cualquier adquisición de inversión o en la prestación de los servicios;
- xxii. cualquier otro gasto necesario para ejecutar la actividad del Fondo y/o las inversiones pertinentes, según sea el caso; y
- xxiii. en términos generales, todos aquellos costos y gastos incurridos por el Fondo con el propósito de llevar a cabo una inversión específica o en relación con el activo subyacente.

6.3. Otros Gastos

La Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos y de mantenimiento, tales como alquiler de oficinas, gastos de personal y gastos derivados directamente de la supervisión de las inversiones, de acuerdo con sus obligaciones derivadas de la Ley 22/2014 y los costes de consultores externos relacionados con servicios que la Sociedad Gestora hubiera acordado prestar al Fondo.

El Fondo reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por ella que, de acuerdo con el presente Reglamento, correspondan al Fondo.

Todas las contrataciones llevadas a cabo por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo habrán de realizarse en condiciones de mercado.

ARTÍCULO 7. SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

La Sociedad Gestora podrá solicitar su sustitución cuando lo estime procedente, pero nunca antes del transcurso de un (1) año desde su nombramiento como Sociedad Gestora del Fondo (sin perjuicio de las causas de cambio de gestora exigibles por la legislación vigente), mediante solicitud formulada conjuntamente con la sociedad gestora sustituta ante la CNMV, en la que la nueva sociedad gestora se manifieste dispuesta a aceptar tales funciones. Los efectos de la sustitución se producirán desde el momento de la inscripción de la modificación reglamentaria en los registros de la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de sustitución, ni compensación alguna derivada del mismo.

La designación de la sociedad gestora sustituta para el Fondo deberá aprobarse mediante Voto Extraordinario de la Junta de Partícipes. En caso de que en el plazo de noventa (90) días no se llegue a designar ninguna sociedad gestora sustituta el Fondo deberá disolverse y liquidarse de conformidad con el Artículo 31 de este Reglamento.

En este supuesto, la Sociedad Gestora, tendrá derecho a percibir la Comisión de Éxito calculada sobre la base de la valoración a la fecha de desinversión de las inversiones que el Fondo hubiera realizado en la fecha de la sustitución. La Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir la Comisión de Gestión que se devengue más allá de la fecha de su sustitución.

En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, la administración concursal podrá solicitar el cambio de sociedad gestora conforme al procedimiento descrito en esta Cláusula. La CNMV podrá acordar dicha sustitución, bien, cuando no sea solicitada por la administración concursal, dando inmediata comunicación de ella al juez del concurso, o bien, en caso de cese de la actividad de la Sociedad Gestora por cualquier causa. De no producirse la aceptación de la nueva gestora en el plazo de un (1) mes, se procederá a la disolución del Fondo. En estos supuestos, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión

ni la Comisión de Éxito. Asimismo, tampoco tendrá derecho a percibir compensación alguna derivada de su sustitución.

En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos los requisitos o trámites exigidos para la designación de la sociedad gestora sustituta.

No obstante lo anterior, no se entenderá como sustitución a los efectos de lo descrito en los párrafos anteriores, la solicitud de reemplazo de la Sociedad Gestora por la Nueva Sociedad Gestora una vez esta haya sido debidamente inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado de la CNMV. La Sociedad Gestora deberá solicitar su reemplazo conjuntamente con la Nueva Sociedad Gestora en cualquier momento desde que esté operativa la Nueva Sociedad Gestora (y, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4 de este Reglamento, sin necesidad de requerir de Junta de Partícipes), de forma que desde ese momento sea esta última quien coordine la gestión de los activos en nombre del Fondo.

ARTÍCULO 8. CESE DE LA SOCIEDAD GESTORA

La Sociedad Gestora podrá ser cesada en los siguientes supuestos:

(a) Cese con Causa:

La Sociedad Gestora podrá ser cesada a instancias de la Junta de Partícipes, requiriéndose para ello el voto favorable, por mayoría simple de los Partícipes que representen, por lo tanto, la mayoría del número de Participaciones emitidas por el Fondo , única y exclusivamente, en los siguientes supuestos ("**Causa**"):

- (i) negligencia grave, fraude, dolo, mala fe de la Sociedad Gestora o de la Nueva Sociedad Gestora;
- (ii) la comisión de un acto delictivo (declarado por sentencia judicial) relacionado con el robo, la extorsión, el fraude, la estafa, la falsificación u otros delitos de similar naturaleza, así como la mala conducta financiera o violación de la normativa del mercado de valores, por parte de la Sociedad Gestora, y los Miembros del Equipo Gestor; y

En caso de que la Sociedad Gestora fuera cesada con Causa, no tendrá derecho a

recibir la Comisión de Gestión (en su caso) o las Comisiones por Cierre de Operaciones que se devenguen más allá de la fecha de su cese. Asimismo, no tendrá derecho a recibir la Comisión de Éxito. En caso de que, a la fecha del cese, la Sociedad Gestora hubiera percibido la Comisión de Éxito esta deberá ser reintegrada al Fondo. Asimismo, tampoco tendrá derecho a percibir indemnización alguna derivada de su cese anticipado.

(b) Cese sin Causa:

Fuera de los supuestos de cese con Causa, la Sociedad Gestora podrá ser cesada, requiriéndose para ello el voto favorable de los Partícipes que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) del total de las Participaciones emitidas, una vez transcurridos veinticuatro (24) meses desde la Fecha del Primer Cierre, a instancias de los Partícipes, sin necesidad de alegar causa alguna.

La Sociedad Gestora deberá ser informada de su cese con un preaviso de dos (2) meses, con el objetivo de llevar a cabo una transición ordenada.

Asimismo, la Sociedad Gestora se compromete a solicitar formalmente su sustitución ante la CNMV y a llevar a cabo todo lo necesario para hacerla efectiva. Hasta el momento de su sustitución, la Sociedad Gestora se compromete a seguir desarrollando sus funciones con la diligencia debida.

En caso de cese sin Causa, la Sociedad Gestora, o en su caso, la Nueva Sociedad Gestora, tendrá derecho a recibir la Comisión de Gestión (en su caso) que se hubiera devengado en los últimos doce (12) meses desde la fecha en que fuera efectivamente sustituida.

ARTÍCULO 9. EL COMITÉ DE INVERSIONES

El Fondo contará con un Comité de Inversiones que estará compuesto por cinco (5) miembros, que serán designados por la Sociedad Gestora.

El Comité de Inversiones se encargará de las decisiones de inversión, gestión, control y enajenación del Fondo. Deberá reunirse tantas veces como sea necesario para atender a los intereses del Fondo y cuando lo solicite alguno de sus miembros. Para su válida constitución requerirá de la asistencia de más de la mitad de sus miembros;

no obstante, las sesiones se podrán celebrar mediante medios telemáticos (incluida la videoconferencia o la conferencia telefónica) o por escrito y sin sesión.

El Comité de Inversión deberá adoptar sus decisiones por mayoría simple de sus miembros, incluyendo las decisiones de inversión y enajenación que, en su caso, deban adoptarse. Las decisiones del Comité de Inversiones deberán reflejarse en las correspondientes actas del citado comité.

Para todo lo no previsto en este Reglamento, el Comité de Inversiones podrá determinar sus propias reglas de organización y funcionamiento.

ARTÍCULO 10. JUNTA DE PARTÍCIPES

Como órgano de representación de los Partícipes se constituirá una Junta de Partícipes que estará formada por todos los Partícipes en el Fondo (la "**Junta de Partícipes**").

La Junta de Partícipes se reunirá siempre que así lo determine la Sociedad Gestora y siempre que lo requieran los intereses del Fondo. Las sesiones serán convocadas por la Sociedad Gestora, siempre que lo estime conveniente, o mediante solicitud por escrito de un número de Partícipes que represente al menos un veinticinco por ciento (25%) del total de las Participaciones emitidas, en cuyo caso la Sociedad Gestora deberá convocar la Junta en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la recepción de dicha solicitud.

La convocatoria deberá hacerse con al menos diez (10) días hábiles de antelación por carta certificada, carta enviada por mensajero/courier, telegrama, fax o correo electrónico dirigido a cada uno de los Partícipes del Fondo. Por excepción, en caso de que la reunión se convoque, a criterio de la Sociedad Gestora, con el carácter de urgente no será necesario respetar la referida antelación mínima y bastará un plazo de convocatoria de dos (2) días hábiles. En la convocatoria deberá indicarse el lugar, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria y el orden del día de los asuntos a tratar. Entre la fecha fijada para la reunión en primera convocatoria y la fijada para la misma en segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas. No obstante, la segunda convocatoria podrá fijarse en la misma fecha que la sesión en primera convocatoria a criterio de la Sociedad Gestora.

La Junta de Partícipes quedará válidamente constituida en primera convocatoria

cuando concurren a la reunión, presentes o representados, Partícipes que representen conjuntamente más del cincuenta por ciento (50%) del número de Participaciones emitidas. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta de Partícipes cualesquiera que sea el porcentaje de Participaciones emitidas concurrentes a la misma. También quedará válidamente constituida la Junta de Partícipes, sin necesidad de previa convocatoria, cuando estando reunidos todos los Partícipes, presentes o representados, acuerden por unanimidad celebrar una reunión y los asuntos a tratar o estén todos los Partícipes de acuerdo en la toma de una decisión mediante la firma de un documento que así lo refleje, aun no encontrándose presentes en el momento de la toma de la decisión. Será posible, cuando así se prevea en la convocatoria, la asistencia y voto en la Junta por medio telemáticos (incluyendo la videoconferencia o la presencia telefónica) siempre que se garantice la identidad de los asistentes.

Los miembros de la Junta de Partícipes podrán hacerse representar por otra persona, sea o no Partícipe. Dicha representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada sesión.

La Junta de Partícipes estará presidida por un Presidente y un Secretario que serán elegidos al comienzo de la primera Junta de Partícipes que se celebre, a propuesta de la Sociedad Gestora. En el supuesto en que el Presidente o el Secretario no pudieran asistir a una reunión, la Sociedad Gestora elegirá entre sus miembros al Presidente y al Secretario de la sesión.

Durante la sesión, los Partícipes que representen la mayoría del número de Participaciones emitidas, pueden solicitar a la Sociedad Gestora abandonar la sesión para discutir los asuntos sin presencia de la Sociedad Gestora.

Las sesiones de la Junta de Partícipes podrán mantenerse también a través de sistemas de video/tele conferencia o mediante otro sistema válido que permita una comunicación efectiva entre los Partícipes.

Independientemente del procedimiento anterior, las resoluciones de la Junta de Partícipes podrán igualmente adoptarse por escrito y sin sesión, mediante el envío por parte de la Sociedad Gestora a los Partícipes de los acuerdos propuestos para su votación. Los Partícipes deberán remitir el voto en relación a dichas propuestas de acuerdo mediante escrito dirigido a la Sociedad Gestora, sin necesidad de convocatoria ni celebración de sesión o reunión alguna.

Cada Partícipe tendrá derecho a un (1) voto en la Junta de Partícipes por cada Participación que tenga en el Fondo en virtud de las Participaciones emitidas en cada cierre. Los acuerdos en el seno de la Junta de Partícipes se adoptarán por Voto Ordinario de la Junta de Partícipes. Se entenderá por Voto Ordinario la resolución adoptada con el voto favorable de Partícipes que representen, al menos, el cincuenta coma uno por ciento (50,1%) de las Participaciones emitidas.

No obstante, será precisa la aprobación por Voto Extraordinario de la Junta de Partícipes (es decir, resolución adoptada con el voto favorable de Partícipes que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) de las Participaciones emitidas), en las siguientes materias:

- (a) Aprobar el nombramiento de la gestora sustituta (diferente a la Nueva Sociedad Gestora, para lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4 de este Reglamento, no se requiere Junta de Partícipes) en los términos del Artículo 7 del presente Reglamento;
- (b) Cesar sin Causa a la Sociedad Gestora, en los términos del Artículo 8 del presente Reglamento;
- (c) Cualquier otra de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.

Los acuerdos que se adopten en la reunión de la Junta de Partícipes se consignarán en el acta que será aprobada por los asistentes a la reunión y será redactada y firmada por cualquier persona con poder suficiente designada por la Sociedad Gestora. Igualmente, la facultad de certificar los acuerdos reflejados en las actas de la Junta de Partícipes corresponde a la Sociedad Gestora.

CAPITULO III. LAS PARTICIPACIONES

ARTÍCULO 11. CARACTERÍSTICAS GENERALES Y FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

El Fondo se constituye por un patrimonio inicial de diez mil euros (10.000.-€), que se divide en Participaciones de Clase A y Clase B, sin valor nominal, ambas con los mismos derechos políticos. La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo implica la aceptación de este Reglamento, así como la obligación de cumplir con lo establecido en él, y en particular, con la

obligación de suscribir y desembolsar Participaciones en los términos y condiciones aquí previstos.

Se prevé que el patrimonio comprometido del Fondo pueda realizarse mediante activos aptos para la inversión en el Fondo.

Las Participaciones de ambas clases estarán representadas mediante certificados nominativos sin valor nominal, que podrán documentar una o varias Participaciones, y a cuya expedición y recepción tendrán derecho los Partícipes. En dichos títulos constará el número de Participaciones que comprenden, la denominación del Fondo, Sociedad Gestora y su domicilio, la fecha de otorgamiento del contrato de constitución del Fondo y los datos relativos a la inscripción en el Registro Administrativo de CNMV.

El valor de las Participaciones será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo por el número de Participaciones en circulación, tanto en Clase A como en Clase B, según corresponda, de acuerdo con el presente Reglamento. El valor de las Participaciones se determinará por la Sociedad Gestora semestralmente.

Los Partícipes suscribirán las Participaciones de Clase A o Clase B, según corresponda. Las Participaciones de Clase A tendrán como beneficiarios a los Inversores de Clase A y las Participaciones de Clase B tendrán como beneficiarios a cualesquiera otros inversores del Fondo (incluidos los Inversores de Clase A). Es por ello que las Participaciones de Clase A y de Clase B pueden tener diferente valor.

Las Participaciones del Fondo tendrán el siguiente valor inicial:

- Participaciones de Clase A: tendrán un valor inicial de un euro (1.-€).
- Participaciones de Clase B: tendrán un valor inicial de cuarenta euros (40.-€).

Adicionalmente, se indica que por cada (4) participaciones de Clase B nuevas emitidas, se emitirá una (1) participación de Clase A, a suscribir por los Inversores de Clase A, en proporción a las participaciones de Clase A que debieran ser titulares cada uno de ellos atendiendo a su inversión.

La Sociedad Gestora podrá regularizar la numeración de las participaciones de

conformidad con la distribución, y proporción, antes señalada en la Fecha de Cierre Final del Fondo.

ARTÍCULO 12. RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES

12.1 Inversores

El Fondo se dirigirá a los "**Inversores**" que se ajusten a la siguiente definición:

Aquellos que sean considerados clientes profesionales, tal y como se definen en el artículo 205 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores ("**Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores**").

Dicho requisito no será de aplicación a las inversiones realizadas por administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora, o la Nueva Sociedad Gestora, en su caso.

12.2 Compromiso de Inversión

En la Fecha del Primer Cierre, cada uno de los inversores suscribirá el Compromiso de Inversión mediante el cual cada Partícipe deberá aportar, en una o en diferentes ocasiones, a requerimiento de la Sociedad Gestora, los desembolsos que le correspondan.

El importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión individuales obtenidos será el compromiso total comprometido del Fondo (los "**Compromisos Totales de Inversión**").

La Sociedad Gestora determinará a su discreción el momento y mecanismo para la aportación de fondos por los Partícipes en función de las necesidades de inversión y responsabilidades que pudiera tener el Fondo en cada momento.

La Sociedad Gestora requerirá a los Partícipes el desembolso de sus compromisos mediante notificaciones de desembolso que la Sociedad Gestora remitirá, de forma telemática, a cada Partícipe con, al menos, diez (10) días naturales de antelación a la fecha en la que deba realizarse el desembolso correspondiente (la "**Notificación de Desembolso**"). No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora estará facultada

para solicitar el desembolso de cualquier cantidad pendiente de pago por los Partícipes sin respetar el preaviso previsto cuando así lo justifiquen razones de carácter excepcional o de urgencia.

Las personas, físicas o jurídicas, que deseen adquirir Participaciones en la Fecha de Cierre cumplimentarán la correspondiente solicitud de suscripción, dirigida a la Sociedad Gestora, que emitirá las Participaciones que correspondan.

12.3 Suscripciones posteriores de las Participaciones

Una vez constituido el Fondo y con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre, los Compromisos de Inversión del Fondo, comprometidos en la Fecha del Primer Cierre podrán ampliarse mediante suscripción de nuevas Participaciones por parte de los Partícipes ya existentes (en relación con sus Participaciones A y/o sus Participaciones B, según sea el caso) y/o por incorporación al Fondo de nuevos Partícipes (los "**Partícipes Posteriores**"); siempre que sean autorizados por la Sociedad Gestora y que comprometan inversiones por el importe mínimo exigible hasta la Fecha de Cierre Final.

A tal efecto, durante el periodo comprendido entre la fecha de inscripción del Fondo en los registros de la CNMV y la Fecha de Cierre Final ("**Periodo de Colocación**"), el patrimonio inicial comprometido del Fondo podrá ampliarse por suscripción de nuevos Compromisos de Inversión por los Partícipes ya existentes (en relación con sus Participaciones A y/o sus Participaciones B) y, en su caso, por incorporación al Fondo de los Partícipes Posteriores que sean autorizados por la Sociedad Gestora y que comprometan inversiones por el mínimo exigible. Con anterioridad a este momento, la Sociedad Gestora podrá dar por finalizado el Período de Colocación en la fecha que estime oportuna.

Los Compromisos de Inversión adicionales suscritos por Partícipes ya existentes (en relación con sus Participaciones A y/o sus Participaciones B) y/o los Compromisos de Inversión suscritos por Partícipes Posteriores serán referidos como los "**Compromisos Adicionales**". Una vez suscritos los Compromisos Adicionales, cada uno de los Partícipes Posteriores procederá a suscribir Participaciones del Fondo con efectos desde la fecha correspondiente al cierre del Fondo que sea de aplicación. Asimismo, los Partícipes Posteriores procederán a desembolsar sus Compromisos de Inversión por el importe y en los porcentajes que le notifique la Sociedad Gestora, basados en la asunción de que el Partícipe Posterior hubiese suscrito su Compromiso o, en su caso, hubiese ampliado su

Compromiso, en la Fecha del Primer Cierre (los "**Importes de Ecuación**"). Adicionalmente cada Partícipe Posterior deberá abonar la Comisión de Gestión correspondiente a sus Compromisos Adicionales por el periodo desde la Fecha del Primer Cierre hasta la fecha en que haya desembolsado la parte correspondiente de sus Compromisos Adicionales (la "**Fecha del Primer Desembolso de los Compromisos Adicionales**").

Además del desembolso de los Importes de Ecuación, cada Partícipe Posterior deberá aportar al Fondo una prima equivalente a un seis por ciento (6%) anual sobre el importe del Compromiso de Inversión que dicho Partícipe Posterior hubiese desembolsado al Fondo en la Fecha del Primer Desembolso de los Compromisos Adicionales, y durante el periodo transcurrido desde (i) la fecha en la que el Partícipe Posterior hubiera tenido que hacer desembolsos de su Compromiso de Inversión, si hubiese suscrito los Compromisos Adicionales en la Fecha del Primer Cierre, hasta (ii) la Fecha del Primer Desembolso de los Compromisos Adicionales (la "**Prima de Ecuación**").

Asimismo, a los efectos de lo establecido en este Reglamento, la Prima de Ecuación abonada por el Partícipe Posterior no será considerada como desembolso de su Compromiso de Inversión y por tanto deberá abonarse de manera adicional a dicho Compromiso de Inversión.

El Fondo, siempre y cuando así lo establezca la Sociedad Gestora, abonará, en su caso, : (i) los Importes de Ecuación (excepto las cantidades correspondientes al pago de la Comisión de Gestión); y (ii) la Prima de Ecuación (con excepción de lo dispuesto en el párrafo siguiente), a los Partícipes que en ese momento no sean Partícipes Posteriores (o en la parte en la que no se consideren Partícipes Posteriores), a prorrata de sus Compromisos de Inversión, y ponderando la fecha en la que hubiesen hecho el primer desembolso de sus respectivos Compromisos de Inversión.

No obstante lo anterior, y salvo que la Sociedad Gestora estipule lo contrario, la Prima de Ecuación está prevista que sea recibida y gestionada por el Fondo. En caso contrario, las cantidades así abonadas por el Fondo no se considerarán Distribuciones del Fondo ni incrementarán los Compromisos de Inversión pendientes de desembolso de tales Partícipes.

Sin perjuicio de lo anterior, si la Sociedad Gestora, a su discreción, determinara que ha tenido lugar un cambio material o un evento significativo (incluida una

realización total o parcial) en alguna de las inversiones que justifique una valoración diferente de la inversión, ajustará la cantidad requerida a los Partícipes Posteriores. Asimismo, la Sociedad Gestora, si lo considerara oportuno, podrá excluir al Partícipe Posterior en la participación en dicha inversión.

Una vez concluido el Periodo de Colocación, no está prevista la emisión de nuevas Participaciones para terceros ni ulteriores transmisiones de Participaciones a terceros, salvo de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.

12.4. Desembolso de las Participaciones

Durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora irá requiriendo a todos los Partícipes para que realicen, en una o varias veces, una aportación de fondos al Fondo hasta una cantidad total que no exceda su Compromiso de Inversión, excepto en lo que respecta a la Prima de Ecuilización. En todo caso, los desembolsos se solicitarán en la medida en que sean necesarios para atender, entre otros, las inversiones, la Comisión de Gestión, los Gastos de Establecimiento u Operativos y que podrán ser utilizados con independencia de que no se haya notificado por la Sociedad Gestora el cierre total o parcial del Fondo.

Dichas aportaciones deberán hacerse en efectivo y en euros, que será la divisa del Fondo, mediante la suscripción y desembolso de las Participaciones, en proporción a su participación en los Compromisos Totales de Inversión y en la fecha que figure en la Solicitud de Desembolso (que la Sociedad Gestora enviará a cada Partícipe con una antelación mínima de, al menos, diez (10) días hábiles).

Sin perjuicio de lo anterior los Inversores de Clase A podrán realizar aportaciones en especie en el Primer Cierre.

Las Participaciones serán desembolsadas en el porcentaje y según el valor indicado por la Sociedad Gestora. A efectos aclaratorios, la Prima de Ecuilización quedará excluida a estos efectos. En las suscripciones efectuadas con posterioridad a la constitución del Fondo se irán emitiendo nuevas Participaciones que los nuevos Partícipes deberán desembolsar en el porcentaje que determine la Sociedad Gestora.

Por tanto, los Partícipes se comprometen a realizar las suscripciones y desembolsos posteriores, de conformidad con su Compromiso de Inversión, hasta completar los

Compromisos Totales de Inversión del Fondo, respetando siempre las previsiones del presente Reglamento de Gestión.

Con posterioridad al Periodo de Inversión solo podrá solicitarse el desembolso de Compromisos de Inversión en los siguientes supuestos:

- (a) para el pago de la Comisión de Gestión y otras comisiones;
- (b) para efectuar reparaciones o inversiones en los activos aptos para la inversión en el Fondo; o
- (c) con el objeto de responder a cualquier obligación, gasto o responsabilidad del Fondo frente a terceros.

12.5 Partícipe en Mora

En el supuesto en que un Partícipe hubiera incumplido su obligación de desembolsar en el plazo debido la parte de su Compromiso de Inversión solicitada por la Sociedad Gestora, se devengará a favor del Fondo un interés de demora anual del mayor de (i) Euribor más tres por ciento (3%) o (ii) ocho por ciento (8%) calculado sobre el importe requerido, desde la fecha en la que el Partícipe hubiera debido desembolsarlo conforme al requerimiento de la Sociedad Gestora y hasta la fecha de desembolso efectivo (o hasta la fecha de amortización o de venta de las Participaciones del Partícipe en Mora, según se establece a continuación). Si el Partícipe no subsanara el incumplimiento en el plazo de veinte (20) días hábiles desde que la Sociedad Gestora así se lo requiera, el Partícipe será considerado un "**Partícipe en Mora**".

El Partícipe en Mora verá suspendidos sus derechos políticos (incluyendo, en su caso, la representación en la Junta de Partícipes u otros órganos similares) y económicos, compensándose automáticamente la deuda pendiente con las cantidades que, en su caso, le correspondieran con cargo a las distribuciones del Fondo.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora tendrá derecho, pero no estará obligada, a optar por cualquiera de las siguientes alternativas (o una combinación de ellas):

- (a) exigir el cumplimiento de la obligación de desembolso con el abono del

interés de demora y de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento;

- (b) acordar la venta de las Participaciones titularidad del Partícipe en Mora, por su cuenta y riesgo. Para ello la Sociedad Gestora procederá a enajenar las Participaciones del Partícipe en Mora a quien ella considere conveniente en el mejor interés del Fondo. El precio de venta de cada Participación será el menor de los siguientes importes, aplicando un descuento del cuarenta por ciento (40%); (a) las cantidades totales desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora y que no hayan sido reembolsadas a éste en la fecha de la amortización, menos los importes que ya hubieran sido objeto de distribución previamente; o (b) el valor liquidativo de sus Participaciones en el momento de la amortización. El precio de las Participaciones titularidad del Partícipe en Mora se abonará al Partícipe en Mora a criterio de la Sociedad Gestora;

En todo caso, del precio de venta a percibir por el Partícipe en Mora se descontarán: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de la financiación requerida por el Fondo para cubrir el importe no desembolsado por el Partícipe en Mora, y (ii) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Partícipe en Mora más una cantidad equivalente a la Comisión de Gestión que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación de este Artículo.

- (c) amortizar las Participaciones del Partícipe en Mora, quedando retenidas por el Fondo en concepto de penalización las cantidades desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora y que no le hayan sido reembolsadas antes de la fecha de la amortización. Como consecuencia de esta amortización y siempre y cuando el resto de Partícipes hubieran recibido del Fondo distribuciones por un importe equivalente a la totalidad de las cantidades por ellos desembolsadas durante la vida del Fondo, el Partícipe en Mora solo tendrá derecho a percibir del Fondo el menor de los siguientes importes, aplicando un descuento del cuarenta por ciento (40%); (a) las cantidades totales desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora y que no hayan sido reembolsadas a éste en la fecha de la amortización, menos los importes que ya hubieran sido objeto de distribución previamente; o (b) el valor liquidativo de sus Participaciones en el momento de la amortización.

De este importe adicionalmente se descontarán: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de la financiación requerida por el Fondo para cubrir el importe no desembolsado por el Partícipe en Mora, y (ii) cualesquiera costes directos o indirectos incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Partícipe en Mora más una cantidad equivalente a la Comisión de Gestión que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación de este Artículo.

La Sociedad Gestora o la Nueva Sociedad Gestora no estará obligada a abonar el precio de venta al Partícipe en Mora hasta el momento en que este le hubiera entregado, en su caso, los documentos del título de las Participaciones que solicite la Sociedad Gestora. A estos efectos, la firma del Acuerdo de Suscripción por los Partícipes conllevará el otorgamiento de un poder irrevocable, suficiente y bastante, a favor de la Sociedad Gestora, para proceder a la venta de las Participaciones titularidad de los Partícipes que se conviertan en Partícipes en Mora.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo se reserva el derecho de ejercitar las oportunas acciones legales para reclamar una indemnización por cualesquier daños y perjuicios derivados del incumplimiento del Partícipe en Mora.

ARTÍCULO 13. RÉGIMEN DE REEMBOLSO DE LAS PARTICIPACIONES

Los Partícipes podrán obtener el reembolso total de sus Participaciones tras la disolución y liquidación del Fondo. El reembolso de las Participaciones se efectuará, sin gastos para el Partícipe, por su valor liquidativo. Como excepción a lo anterior, los Inversores de Clase A podrán reembolsar sus Participaciones durante los cierres posteriores a la Fecha del Primer Cierre, con el objeto de ajustar las aportaciones realizadas a sus Compromisos de Inversión.

Los importes mantenidos como tesorería del Fondo, tales como los importes desembolsados por los Partícipes antes de la ejecución de una Inversión, los rendimientos y/o dividendos percibidos de inversiones, y los importes resultantes de las desinversiones de las mismas o cualesquiera otros rendimientos derivados de las inversiones del Fondo podrán ser invertidos en Inversiones a Corto Plazo. Se entenderá por Inversiones a Corto Plazo aquellas realizadas en depósitos bancarios, instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos financieros a un plazo no superior a doce (12) meses.

ARTÍCULO 14. DERECHOS ECONÓMICOS DE LAS PARTICIPACIONES

Las Participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio del Fondo a prorrata de su participación en el mismo y con sujeción a las Reglas de Prelación del artículo siguiente.

ARTÍCULO 15. PAGO DE DISTRIBUCIONES A LOS PARTÍCIPES

Las Distribuciones y la cuota de liquidación correspondientes a los Partícipes se irán abonando, una vez satisfechos los gastos del Fondo y de la Comisión de Gestión, de acuerdo con las siguientes Reglas de Prelación:

- (a) En primer lugar, se realizarán Distribuciones a todos los Inversores titulares de Participaciones Clase B a prorrata de su participación en Participaciones Clase B del Fondo hasta que cada uno de ellos hubiera recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión desembolsados al Fondo y no reembolsados a los Partícipes de Clase B en virtud de Distribuciones previas.
- (b) En segundo lugar, se realizarán Distribuciones a todos los Partícipes de Clase B a prorrata de su participación en Participaciones de Clase B del Fondo hasta que cada uno de ellos haya recibido un importe equivalente a una T.I.R. del seis por ciento (6%) respecto de las Aportaciones en efectivo realizadas, computada desde el día 1 de enero de 2020, inclusive (el "**Retorno Preferente**").
- (c) En tercer lugar, una vez se haya repartido el correspondiente Retorno Preferente, la Sociedad Gestora o en su caso, la Nueva Sociedad Gestora, recibirá una Comisión de Éxito, que será por una cuantía igual a la rentabilidad superior a una T.I.R. del seis por ciento (6%) que efectivamente obtenga el Fondo con un máximo del veinticinco por ciento (25%) del Retorno Preferente. La Comisión de Éxito se facturará con periodicidad anual.
- (d) Una vez satisfechos los importes mencionados en los párrafos anteriores, se pagarán a todos los Partícipes titulares de participaciones de Clase A y Clase B, a prorrata de su número de Participaciones en el Fondo.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

ARTÍCULO 16. RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

16.1. Transmisión de las Participaciones

Transmisiones *inter vivos* de las Participaciones

El Partícipe que tenga la intención de vender su Participación (la "**Parte Transmitente**") deberá comunicarlo por escrito a la Sociedad Gestora. La transmisión de Participaciones por actos *inter vivos* estará sujeta a la obtención previa de la autorización por escrito de la Sociedad Gestora y al cumplimiento de las obligaciones regulatorias o de prevención de blanqueo de capitales de la Sociedad Gestora. Asimismo, estarán sujetas a autorización previa por parte de la Sociedad Gestora las transmisiones por parte de un Partícipe (tanto Partícipe de Clase A como el resto de Partícipes) a cualquier otra entidad administrada y gestionada por el, o del grupo del transmitente.

La Sociedad Gestora podrá denegar la transmisión de las Participaciones cuando considere que dicha transmisión puede tener un efecto reputacional negativo para el Fondo o la propia Sociedad Gestora.

No obstante, no estarán sujetas al consentimiento de la Sociedad Gestora (siempre sujeta al cumplimiento de las obligaciones regulatorias o de prevención de blanqueo de capitales de la Sociedad Gestora):

- (a) Las Transmisiones por parte de un Partícipe cuando una restricción a dicha transmisión sea contraria a normativa de carácter regulatorio aplicable a dicho Partícipe, circunstancia que deberá ser acreditada a la Sociedad Gestora, a su satisfacción;
- (b) ;
- (c) las Transmisiones por parte de instituciones de inversión colectiva o fondos de pensiones. En este caso, el transmitente deberá comunicar a la Sociedad Gestora previamente su intención de transmitir la participación, y la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles podrá oponerse a la Transmisión únicamente si la misma implicara incumplimiento de la normativa

regulatoria aplicable. Estas Transmisiones podrán realizarse tanto en el Periodo de Inversión como en el Periodo de Desinversión; y

- (d) Las transmisiones entre Partícipes de Clase A serán libres exclusivamente si ocurren entre Partícipes de Clase A.

En todo caso, cualesquiera Transmisiones deberán comunicarse a la Sociedad Gestora por la parte transmitente con un plazo mínimo de veinte (20) días hábiles con anterioridad a la fecha de la transmisión y estarán en todo caso sujetas al deber de comunicación previsto por la legislación aplicable en cada momento.

Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, la Sociedad Gestora podrá negarse a aceptar cualquier transmisión en virtud de la cual:

- (a) se someta al Fondo, a la Sociedad Gestora o a cualquier Afiliada de la Sociedad Gestora a cualquier impuesto o requisito normativo adicional, incluidos, a título meramente ilustrativo, aquellos dispuestos en la *United States Securities Act* (Ley sobre valores de Estados Unidos) de 1933, la *United States Investment Company Act* (Ley sobre sociedades de inversión de Estados Unidos) de 1940, la *United States Investment Advisers Act* (Ley sobre asesores de inversiones de Estados Unidos) de 1940, el Código, ERISA o FATCA;
- (b) provoque que cualquiera de los activos del Fondo se trate como "activo afecto a planes de EE. UU. de conformidad con las disposiciones de ERISA y el Reglamento sobre activos afectos a planes de EE. UU.;
- (c) provoque que el Fondo se clasifique como asociación sujeta a imposición en calidad de sociedad a efectos del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos; o
- (d) constituya una operación efectuada a través de un "mercado de valores establecido" o un "mercado secundario o un equivalente sustancial" con arreglo al significado del *United States Treasury Regulations* (Reglamento del Tesoro de Estados Unidos) promulgado en el Artículo 7704 del Código, provoque de cualquier otro modo que el Fondo sea una "sociedad con cotización oficial" con arreglo al significado del Artículo 7704 del Código, o provoque que haya más de 100 Socios (según determina el *Treasury Regulations* (Reglamento del Tesoro) promulgado en el Artículo 7704 del Código).

Transmisiones forzosas y *mortis causa* de las Participaciones

En caso de que las Participaciones fueran objeto de una transmisión forzosa en virtud de un proceso judicial o administrativo o en el caso de transmisiones *mortis causa*, la adquisición de alguna Participación del Fondo por adjudicación y/o por sucesión hereditaria conferirá al adjudicatario, al heredero o legatario la condición de Partícipe.

La adquisición de Participaciones implicará la aceptación por parte del adjudicatario o del heredero o legatario del Reglamento de Gestión que rige el Fondo, así como su asunción del Compromiso de Inversión pendiente de desembolso de cada una de las Participaciones de las que ha devenido titular.

Únicamente por motivos regulatorios, la Sociedad Gestora se reserva el derecho de presentar un adquirente de las Participaciones o, incluso, de adquirirlas ella misma, fijando como precio el valor liquidativo de las Participaciones. En cualquier caso, la Sociedad Gestora no estará obligada a abonar el precio fijado por las Participaciones transmitidas hasta que no cuente con la liquidez suficiente.

16.2. Derecho de arrastre

En el supuesto de que los Partícipes de Clase A reciban una oferta por la totalidad del patrimonio del Fondo ("**Oferta**"), los Partícipes se reconocen entre ellos un derecho de arrastre (*drag along*). En dicho caso, la Sociedad Gestora deberá convocar a la Junta de Partícipes, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 10 de este Reglamento, a los efectos de informar a los Partícipes y exponer los términos de dicha Oferta.

El derecho de arrastre (*Drag Along*) que los Partícipes se reconocen entre ellos se aplicará a todos los Partícipes en el supuesto de que la Junta de Partícipes acuerde, mediante Voto Ordinario (i.e., resolución adoptada con el voto favorable de Partícipes que represente, al menos, el cincuenta coma uno por ciento (50,1%) de las Participaciones emitidas) decida aprobar la Oferta expuesta en la Junta de Partícipes.

De tal manera, los Partícipes conceden el poder a la Sociedad Gestora, o a la Nueva Sociedad Gestora, en su caso, para que, en el supuesto del párrafo anterior, ésta pueda ejecutar la Oferta por cuenta y riesgo de todos los Partícipes.

16.3. Inversión en una Sociedad Vehículo

En el supuesto de que el Fondo desee proceder a la aportación o venta de los activos del mismo a una sociedad vehículo gestionada por la Sociedad Gestora directamente o a través de una sociedad de su grupo, será en todo caso necesario que la sociedad adquirente de dicha aportación o venta reconozca a los Partícipes un derecho a participar en el capital de dicha sociedad vehículo.

16.4. Acuerdo de Suscripción

Simultáneamente a la formalización de la transmisión, el adquirente deberá enviar a la Sociedad Gestora un Acuerdo de Suscripción debidamente firmado. Mediante la firma del Acuerdo de Suscripción, el adquirente asumirá expresamente ante el Fondo y ante la Sociedad Gestora todos los derechos y obligaciones que se deriven de la adquisición y tenencia de las Participaciones y, en particular, el Compromiso de Inversión vinculado a ellos (incluida, a efectos aclaratorios, la obligación de contribuir al Fondo con los importes correspondientes a las distribuciones temporales recibidas por los titulares anteriores de las Participaciones Propuestas y cuyo pago requiere la Sociedad Gestora en virtud de las disposiciones del Artículo 15 del presente Reglamento).

16.5. Gastos

El adquirente deberá reembolsar al Fondo o a la Sociedad Gestora todos los gastos razonables en los que aquellos hayan incurrido directa o indirectamente en relación con la transmisión de las Participaciones propuestas.

16.6. Requisitos para la Eficacia de la Transmisión

El adquirente no asumirá la condición de Partícipe hasta el momento en el que la Sociedad Gestora haya recibido el documento acreditativo de la transmisión, y la Sociedad Gestora haya registrado la transmisión en el registro de Partícipes pertinente. La Sociedad Gestora no estará obligada a registrar al adquirente de las Participaciones en el registro de Partícipes hasta que haya recibido el Acuerdo de Suscripción firmado por el adquirente, de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento, y se haya efectuado el pago de los gastos en los que haya incurrido el Fondo o la Sociedad Gestora con motivo de la Transmisión con arreglo a los términos establecidos en el Artículo anterior. Antes de ese momento, la Sociedad Gestora no asumirá responsabilidad alguna en relación con las

Distribuciones a favor de la Parte Transmitente cuando la Transmisión no haya respetado los requisitos y obligaciones previstos en este Artículo.

16.7. Obligaciones de información y comunicaciones

Sin perjuicio de lo previsto anteriormente, las transmisiones de las Participaciones del Fondo estarán sujetas a las obligaciones de información y comunicación que establezca la legislación vigente y, en particular, a las relativas a la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

CAPÍTULO V. POLÍTICA DE INVERSIONES

ARTÍCULO 17. CRITERIOS DE INVERSIÓN Y NORMAS PARA LA SELECCIÓN DE VALORES

La política de inversiones del Fondo se desarrollará por la Sociedad Gestora, quien llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de activos y dará las instrucciones oportunas para formalizarlas.

17.1. Objetivo de Gestión

El objetivo del Fondo es crear una cartera de mil trescientas (1.300) viviendas en edificios propios de titularidad privada.

La localización se centra en los municipios de la Comunidad de Madrid ubicados en la periferia y en las principales ciudades y capitales de provincia, como Valencia, Alicante, Málaga, Sevilla, Ibiza, Palma de Mallorca, Pamplona, Bilbao o San Sebastián.

17.2. Política de Inversión

El Fondo realizará inversiones con la finalidad de promocionar y explotar una cartera de aproximadamente unas mil trescientas (1.300) viviendas en edificios propios diseñados para optimizar el proceso de explotación y ofrecer servicios añadidos al inquilino. La adquisición de las viviendas se realizará a través de vehículos.

Las áreas prioritarias de inversión del Fondo son viviendas protegidas viviendas libres cuya localización se centra en los municipios de la Comunidad de Madrid y en las

principales capitales de provincia, así como concesiones a largo plazo por parte de entidades públicas (la "**Política de Inversión**").

Las inversiones del Fondo tendrán lugar solo en España.

ARTÍCULO 18. TAMAÑO OBJETIVO DEL FONDO

El tamaño objetivo previsto de los Compromisos Totales de Inversión en el Fondo será de cien millones de euros (100.000.000.-€). No obstante, la Sociedad Gestora podrá incrementar dicha cifra hasta en un uno por ciento (1%) para permitir el incremento de la participación del Equipo Gestor, pudiendo extender a estos efectos el Periodo de Colocación en doce (12) meses adicionales.

ARTÍCULO 19. RÉGIMEN DE COINVERSIÓN

La Sociedad Gestora, sus filiales, sus socios, directivos y no podrán realizar coinversiones con el Fondo, salvo que así lo autorice el Comité de Inversiones.

La Sociedad Gestora, siempre y cuando lo considere conforme al interés del Fondo, podrá ofrecer oportunidades de coinversión a los Partícipes cuyo Compromiso de Inversión sea superior a cinco millones de euros (5.000.000.-€), *pari-passu* y en términos y condiciones no más favorables que los correspondientes a la inversión en el Fondo.

Igualmente, la Sociedad Gestora o la Nueva Sociedad Gestora, en su caso, podrá ofrecer oportunidades de coinversión a terceros (que no podrán ser Partícipes en el Fondo), cuando el Fondo no disponga de capacidad suficiente por sí solo para realizar una inversión y los Partícipes señalados en el párrafo anterior hayan rechazado el ofrecimiento de la Sociedad Gestora a coinvertir con el Fondo, o, aun habiendo aceptado, no resulte suficiente.

Asimismo, la Sociedad Gestora o la Nueva Sociedad gestora, en su caso, podrá constituir fondo de inversión colectiva de tipo cerrado o una sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado, según su mejor criterio ("**Fondo Auxiliar**").

Dicho Fondo Auxiliar se configuraría como un vehículo paralelo y auxiliar del Fondo, de forma que el Fondo Auxiliar realizaría las correspondientes inversiones, *pari-passu*

con el Fondo, en condiciones similares, sin perjuicio de aquellas diferencias exigibles por la legislación vigente, a las establecidas por este Reglamento para el Fondo.

Los coinversores soportarán cualesquiera gastos y costes derivados de la coinversión, así como cualesquiera obligaciones derivadas de la misma, en proporción al importe invertido con motivo de la coinversión por cada uno de ellos, como si hubieran invertido directamente a través del Fondo, excluyendo la Comisión de Gestión.

ARTÍCULO 20. CONFLICTOS DE INTERÉS

La Sociedad Gestora deberá cumplir en relación con el Fondo la normativa vigente en materia de conflictos de interés y establecimiento de barreras de información ("murallas chinas") en entidades que actúan en los mercados de valores.

El Fondo no invertirá en ningún activo apto para la inversión en el que la Sociedad Gestora tenga o adquiera un interés directo o indirecto distinto del que se derive de la tenencia de acciones o participaciones, salvo que así lo autorice el Comité de Inversiones.

La Sociedad Gestora no podrá invertir, directa o indirectamente en entidades con objeto social o política de inversión idéntica o análoga a la de las compañías incluidas en la política de inversiones del Fondo o cuyo objeto social y/o política de inversión y/o estrategia encaje con la política de inversiones del Fondo, salvo que así lo autorice el Comité de Inversiones. Sin perjuicio de lo anterior, aquellos miembros del Comité de Inversiones que se encuentren afectados por el conflicto de interés deberán abstenerse de participar en la deliberación y decisión de que se trate.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los Partícipes, tan pronto como sea posible, la existencia de cualquier conflicto de interés.

Cuando la Junta de Partícipes deba resolver sobre situaciones de conflicto de interés de los Partícipes o que afecten al Equipo Gestor, no se computarán a la hora de determinar las mayorías alcanzadas los votos de aquellos Partícipes (incluyendo, en su caso, a los miembros del Equipo Gestor) que se encuentren en situación de conflicto o de aquellos miembros de la Junta de Partícipes que hayan sido nombrados, en su caso, por los Partícipes afectados. Asimismo, aquellos miembros de cualquier órgano de gobierno o consejo del Fondo afectados por un conflicto de interés se abstendrán de votar en relación con dicho conflicto.

A título enunciativo, pero no limitativo, en todo caso se entenderá que existe conflicto de interés en los siguientes supuestos:

- (a) Inversiones que se realicen junto con otras entidades gestionadas o asesoradas por la Sociedad Gestora, y/o los Miembros del Equipo Gestor de la Sociedad Gestora.
- (b) Inversiones en sociedades o activos gestionados o asesorados por la Sociedad Gestora y/o los Miembros del Equipo Gestor de la Sociedad Gestora.
- (c) Inversiones en empresas del grupo o gestionadas por la Sociedad Gestora de las contempladas en el artículo 16.2 de la Ley 22/2014.

ARTÍCULO 21. EXCLUSIVIDAD

La Sociedad Gestora o la Nueva Sociedad Gestora, en su caso, no estará obligada a prestar sus servicios al Fondo en régimen de exclusividad. En consecuencia, la Sociedad Gestora o su grupo estará autorizada para gestionar, asesorar y administrar el patrimonio de otros vehículos, , ya sea un vehículo completamente independiente o un Fondo Sucesor, siendo necesario, en este último caso que el en el Fondo se haya producido la Fecha de Cierre Final, para poder crear un Fondo Sucesor.

Se entenderá por "**Fondo Sucesor**" aquel fondo de inversión colectiva de tipo cerrado que esté gestionado por alguno de miembros el Equipo Gestor y que compita directamente con el Fondo por el mismo tipo de inversiones por tener los mismos objetivos, criterios y estrategias de inversión. Se entenderá que hay competencia cuando el Fondo Sucesor invierta siguiendo una política de inversiones análoga a la del Fondo, con el mismo ámbito geográfico que los proyectos en los que invierta el Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que la Sociedad Gestora decida constituir un Fondo Sucesor con objetivo, criterios y estrategias de inversión idénticos al del Fondo, debe entenderse que el requisito de que en el Fondo se haya producido la Fecha de Cierre Final, implicará un reducido riesgo de conflictos de interés, pues el Fondo y el Fondo Sucesor se encuentren en diferentes grados de madurez, lo que evitará situaciones de competencia entre ellos.

La Sociedad Gestora o la Nueva Sociedad Gestora, en su caso, se reserva el derecho de promover en el futuro la constitución de otra u otras entidades de capital-riesgo o vehículos de inversión de cualquier tipo para los que esté autorizada siempre que cumpla con lo establecido en el siguiente párrafo.

En todo caso, la Sociedad Gestora o la Nueva Sociedad Gestora, en su caso, los Miembros del Equipo Gestor de la Sociedad Gestora y sus Personas Vinculadas, se comprometen a evitar la existencia de cualquier tipo de conflicto de interés en la fase de realización de inversiones, entre cualesquiera vehículos de inversión que, en su caso, se constituyan (incluyendo el Fondo Sucesor) y el Fondo, de tal forma que no se crearán vehículos con una Política de Inversión del Fondo sustancialmente similar durante el período en el que el Fondo se encuentre en fase de inversión. A los efectos del presente Reglamento, se entenderá por "**Personas Vinculadas**" cualquier persona física o jurídica que controle, sea controlada o esté bajo control común de la Sociedad Gestora.

CAPÍTULO VI. CRITERIOS SOBRE DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS. FORMA DE DESIGNACIÓN DE AUDITORES

ARTÍCULO 22. CRITERIOS SOBRE DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La política del Fondo es realizar Distribuciones en efectivo a los Partícipes tan pronto como sea posible tras la realización de una desinversión o la percepción de ingresos por otros conceptos.

La Sociedad Gestora no estará obligada a efectuar distribuciones en el plazo anterior si:

- (a) los importes a repartir no fueran significativos según el criterio de la Sociedad Gestora, en cuyo caso tales importes se acumularán para su distribución cuando la Sociedad Gestora o la Nueva Sociedad Gestora, en su caso, lo estime oportuno (y, en cualquier caso, de forma anual);
- (b) siguiendo el criterio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la Distribución pertinente pudiera ir en detrimento de la posición financiera del Fondo, afectar a su solvencia o viabilidad, o a la capacidad del Fondo para cumplir sus obligaciones o contingencias potenciales o programadas.

Las distribuciones que deba efectuar el Fondo se realizarán, con carácter general, para todos los Partícipes de conformidad con las Reglas de Prelación, y en una proporción idéntica respecto de las Participaciones mediante (i) el reembolso de Participaciones; (ii) el pago de beneficios o reservas del Fondo; y (iii) la devolución de contribuciones a través de la reducción del valor de las Participaciones.

Distribuciones en especie

Con carácter general, la Sociedad Gestora no efectuará distribuciones en especie de los activos del Fondo con anterioridad a la liquidación del Fondo. No obstante, si una inversión se ha admitido a cotización (o a juicio de la Sociedad Gestora dicha admisión estuviera próxima) o, por cualquier otra circunstancia dejara de resultar una Inversión Admisible, y siempre que las Inversiones no estén sujetas a las limitaciones de reparto o transmisión (incluidas las limitaciones legales o contractuales), la Sociedad Gestora podrá, incluso con carácter previo a la liquidación del Fondo, previa aceptación de los Partícipes afectados, repartir dicha Inversión mediante distribución en especie.

Las distribuciones en especie se realizarán en las mismas condiciones que cualquier otra Distribución, es decir, se realizará en la misma proporción en que se haría una Distribución en efectivo. Las distribuciones en especie se efectuarán con arreglo a las Reglas de Prelación aplicando el Valor calculado por un tercero (cuyo coste asumiría el Fondo), o aquel que proponga la Sociedad Gestora con el voto favorable de los Partícipes mediante Voto Ordinario de la Junta de Partícipes. En caso de que la Distribución en especie se realice simultáneamente a la admisión a cotización de la Inversión, el Valor se corresponderá con el precio fijado en la oferta pública. Si la Distribución en especie fuera de valores ya admitidos a negociación en un mercado regulado, el Valor será igual al precio medio de cierre ponderado de dichos valores en los quince (15) días de negociación previos a la Distribución o, si el plazo es menor, durante el periodo que haya transcurrido desde la fecha de su admisión a cotización) y los cinco (5) días de negociación posteriores a la Distribución.

Cualquier Partícipe que no deseara recibir distribuciones en especie podrá requerir a la Sociedad Gestora que retenga la parte correspondiente a dicho Partícipe, con el objeto de hacer sus mejores esfuerzos para la enajenación en nombre del Partícipe de dichos activos, distribuyendo al Partícipe los importes resultantes (netos de todos los gastos incurridos con relación a dicha enajenación). A tal efecto, la Sociedad Gestora notificará a los Partícipes su intención de efectuar una

Distribución en especie, y les concederá un periodo de cinco (5) días hábiles para que le notifiquen por escrito que no desean recibir los activos de manera que la Sociedad Gestora deberá conservarlo hasta su enajenación. Dichos activos retenidos por la Sociedad Gestora pertenecerán a todos los efectos a los Partícipes correspondientes (y no al Fondo), y se considerará como si hubieran sido objeto de una Distribución en especie, en los términos previstos en el presente Artículo. Aquellos Partícipes que no deseen recibir Distribuciones en especie asumirán los costes vinculados a la tenencia de los activos por parte del Fondo.

Distribuciones temporales

Los importes percibidos por los Partícipes en virtud de distribuciones calificadas por la Sociedad Gestora como "distribuciones temporales" incrementarán los Compromisos de Inversión pendientes de desembolso (con el límite máximo de un importe equivalente al Compromiso de Inversión asociado a cada Participación) y, por consiguiente, el Fondo estará autorizado a disponer de dichos importes y los Partícipes obligados a reintegrarlos. La obligación de desembolsar al Fondo un importe equivalente a una Distribución Temporal corresponde al titular de cada Participación en el momento en que la Sociedad Gestora notifique la Solicitud de Desembolso correspondiente, y sin perjuicio de que el titular de la Participación hubiera sido o no el receptor de la Distribución Temporal.

La Sociedad Gestora podrá decidir, a su discreción, que una distribución se califique como distribución temporal pero exclusivamente en relación con los siguientes importes:

- (a) aquellos importes distribuidos a los Partícipes cuyo desembolso se hubiera requerido con el objeto de realizar una inversión que finalmente no llegara a efectuarse o cuyo importe resultara inferior al desembolso efectivo realizado;
- (b) los importes distribuidos a los Partícipes derivados de una desinversión con relación a la cual el Fondo hubiera otorgado garantías o indemnizaciones contractuales y
- (c) aquellos importes distribuidos a los Partícipes en el supuesto en que el Fondo estuviera obligado a abonar determinadas indemnizaciones en virtud del Artículo 33 del presente Reglamento; y

- (d) cualquier otro importe distribuido a los Partícipes que la Sociedad Gestora califique como Temporal a su discreción.

La Sociedad Gestora deberá informar a los Partícipes, en el momento en el que se produzca la Distribución en cuestión, de cualquier Distribución que se haya clasificado como Distribución Temporal.

Valoración

La valoración de los activos del Fondo se realizará de conformidad con los criterios de INREV (*European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles*).

ARTÍCULO 23. DESIGNACIÓN DE AUDITORES

Las cuentas anuales del Fondo deberán ser auditadas en la forma legalmente establecida. En el plazo de seis meses desde la constitución y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser revisado, la Sociedad Gestora designará a los auditores de cuentas del Fondo. El nombramiento recaerá en alguna de las personas o entidades a que se refiere el Artículo 11 de la Ley de Auditoría de Cuentas, y será notificado a la CNMV, a la que también se le notificará cualquier modificación en la designación de los auditores.

El auditor de cuentas del Fondo será Ernst & Young, S.L., (el "**Auditor**"), o el que la Sociedad designe en cada momento de conformidad el presente artículo.

CAPITULO VII. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 24. INFORMACIÓN A LOS PARTÍCIPES

La Sociedad Gestora facilitará a los inversores del Fondo toda la información requerida por la normativa aplicable, que será elaborada de forma completa y comprensible. Además, la Sociedad Gestora cumplirá con los estándares de *reporting* de las Directrices de la ILPA (*Institutional Limited Partner Association*).

En particular, se facilitará a los inversores entre otras, la siguiente información:

- (a) El Fondo informará a los inversores de todos los asuntos sustanciales relativos a

sus negocios.

- (b) Sin que esta mención limite la generalidad del apartado anterior, el Fondo entregará a los partícipes entre otras, la siguiente información: (i) dentro de los noventa (90) días siguientes a la finalización de cada ejercicio, copia de las cuentas anuales no auditadas del Fondo; (ii) dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la finalización de cada ejercicio, copia de las cuentas anuales auditadas del Fondo; y (iii) dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la finalización de cada trimestre (salvo el cuarto trimestre, en cuyo caso dichos informes serán remitidos dentro de los tres (3) meses siguientes a la finalización del ejercicio correspondiente: (iii.1) cuentas trimestrales no auditadas; (iii.2) información sobre las inversiones adquiridas e inversiones desinvertidas durante dicho periodo; (iii.3) detalle sobre las inversiones y otros activos del Fondo junto con una descripción breve del estado de las inversiones y (iii.4) detalle del coste de adquisición e informe de valoración no auditado realizado por el Fondo de cada una de las inversiones.
- (c) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro del plazo establecido por la Ley, el Fondo entregará a los inversores una copia de las cuentas anuales auditadas del Fondo y de las consolidadas, en su caso.

Aparte de las obligaciones de notificación al Partícipe antes citadas, la Sociedad Gestora deberá cumplir los criterios de INREV (*European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles*).

ARTÍCULO 25. CONFIDENCIALIDAD

La suscripción de las Participaciones implica la asunción de todas las obligaciones de confidencialidad que se regulan en este Artículo.

Constituyen información confidencial todos los documentos y la información (oral o escrita) que la Sociedad Gestora y los Partícipes se intercambien relativa al Fondo, la Sociedad Gestora, cualquier Sociedad Participada y a las entidades, sectores y áreas de negocio en los que el Fondo invierta, desinvierta o pretenda invertir o desinvertir, así como a la existencia y al contenido de los mismos. En particular es información confidencial todos los documentos y la información a los que los Partícipes hubiesen tenido acceso o recibido (ya sea de forma oral o escrita) por su condición de Partícipe en el Fondo.

No tendrá la consideración de información confidencial aquella (i) que sea o pase a ser de dominio público, en cumplimiento de una obligación legal o de una orden administrativa o judicial y siempre que ello no fuera consecuencia de una infracción, directa o indirecta, de las obligaciones de confidencialidad bajo este Artículo; (ii) que pueda obtenerse legítimamente de un registro público sin restricciones de uso ni infracciones de confidencialidad; o (iii) que cuente con el consentimiento previo, expreso y por escrito del Fondo o sus Partícipes, según sea de aplicación.

Los Partícipes y la Sociedad Gestora se comprometen a mantener confidencial y a no divulgar ni poner en conocimiento de terceras personas la información confidencial. El deber de confidencialidad de la Sociedad Gestora se extiende a sus administradores, sus empleados, asociados y a cualquier persona que, por su relación con la Sociedad Gestora, deba tener acceso a dicha información para el correcto cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora para con el Fondo y sus Partícipes.

No obstante, los Partícipes podrán revelar la información relativa al Fondo a:

- (a) Sus accionistas, empleados, directores y administradores;
- (b) sus asesores;
- (c) a cualquier autoridad gubernamental o fiscal, respecto de la que resulte obligatorio la entrega de dicha información; y
- (d) a sus inversores.

También podrán, los Partícipes, revelar dicha información en caso de acuerdo con la Sociedad Gestora.

ARTÍCULO 26. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN

Sin perjuicio de las facultades que corresponden a la CNMV, toda modificación del Reglamento de gestión deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV con carácter inmediato para que proceda a su inscripción en el registro correspondiente.

Todas las modificaciones del presente Reglamento requerirán la aprobación de la Junta de Partícipes mediante Voto Ordinario. No obstante, no requerirá aprobación por parte de la Junta de Partícipes las modificaciones del Reglamento que sean consecuencia de cualquier modificación de la Ley 22/2014 o de cualquier normativa que resulte de aplicación.

No obstante, Sociedad Gestora podrá modificar este Reglamento, sin que se requiera la aprobación de los Partícipes, para:

- (a) cambiar el nombre del Fondo;
- (b) aclarar cualquier ambigüedad, corregir o completar cualquiera de sus Artículos que sea incompleto o entre en contradicción con otro Artículo, o subsanar cualquier omisión o error tipográfico, siempre que dichas modificaciones no afecten negativamente a los intereses de cualquier Partícipe;
- (c) realizar las modificaciones exigidas por los cambios normativos que afecten al Fondo;
- (d) realizar las modificaciones exigidas por los cambios regulatorios que afectan a la Sociedad Gestora, a título enunciativo pero no limitativo, las disposiciones derivadas de la aplicación de la normativa de aplicación a la Sociedad Gestora, tal como el nombramiento de una entidad depositaria o las restricciones de *asset stripping*;
- (e) introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen de forma material los derechos u obligaciones de los Partícipes; o
- (f) realizar o introducir las modificaciones que, a juicio de la Sociedad Gestora, de buena fe, conlleven mejoras para el Fondo o sus Partícipes.

Toda modificación en el Reglamento de gestión que afecte a la responsabilidad limitada de los Partícipes deberá contar con la autorización de todos ellos.

Las modificaciones del Reglamento deberán ser comunicadas por la Sociedad

Gestora a los Partícipes en el plazo de quince (15) días hábiles siguientes a su inscripción en el correspondiente registro de la CNMV.

En cualquier caso, ninguna modificación del Reglamento de Gestión, incluida la relativa a la duración del Fondo, dará a los Partícipes derecho alguno de separación.

ARTÍCULO 27. DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO

El Fondo quedará disuelto, abriéndose en consecuencia el período de liquidación, por el cumplimiento del término o plazo señalado en el presente Reglamento, por cese de la Sociedad Gestora sin que otra asuma la gestión o por cualquier causa establecida por la normativa aplicable. El acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a los Partícipes y a la CNMV, quién procederá a su publicación. La CNMV podrá condicionar la eficacia de la disolución o sujetar el desarrollo de la misma a determinados requisitos, con el fin de disminuir los posibles perjuicios que se ocasionen en los activos.

Disuelto el Fondo, se abrirá un periodo de liquidación quedando suspendidos los derechos de reembolso y de suscripción de Participaciones. La liquidación del Fondo se realizará por el liquidador que sea nombrado por la Sociedad Gestora salvo que los Partícipes decidan nombrar a un liquidador distinto mediante Voto Ordinario de la Junta de Partícipes. El liquidador tendrá derecho a percibir una remuneración de mercado por los trabajos realizados para la liquidación del Fondo.

La CNMV podrá condicionar la eficacia de la disolución o sujetar el desarrollo de la misma a determinados requisitos, con el fin de disminuir los posibles perjuicios que se ocasionen en las entidades participadas.

El liquidador procederá, con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, a enajenar los valores activos del Fondo y a satisfacer y a percibir los créditos. Una vez realizadas estas operaciones elaborará los correspondientes estados financieros y determinará la cuota que corresponda a cada Partícipe de conformidad con los derechos económicos establecidos en el Reglamento para las Participaciones. Los estados financieros deberán ser verificados en la forma legalmente prevista y el Balance y Cuenta de Resultados deberán ser puestos a disposición de todos los Partícipes y comunicados como información significativa para los acreedores.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la comunicación, se procederá al reparto del patrimonio del Fondo entre los Partícipes. Las cuotas no reclamadas en el plazo de tres (3) meses se consignarán en depósitos en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos a disposición de sus legítimos dueños. Si hubiera reclamaciones, se estará a lo que disponga el Juez o Tribunal competente.

El reparto del patrimonio del Fondo entre los Partícipes seguirá las mismas Reglas de Prelación establecidas en el Artículo 15 del presente Reglamento.

Una vez efectuado el reparto total del patrimonio, consignadas las deudas vencidas que no hubieran podido ser extinguidas y aseguradas las deudas no vencidas, la Sociedad Gestora solicitará la cancelación del Fondo en el Registro Administrativo de la CNMV.

ARTÍCULO 28. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Las obligaciones asumidas por la Sociedad Gestora y los miembros del Comité de Inversiones, en la adopción de decisiones de inversión y desinversión del Fondo y en la gestión de los activos del Fondo, respectivamente, constituyen una obligación de medio o actividad y no una obligación de resultado, sin perjuicio de la obligación de actuar con la diligencia de un representante leal, actuando en todo momento en interés del Fondo y sus Partícipes en las inversiones gestionadas, ajustándose a las disposiciones y normas de conducta de la Ley 22/2014.

La Sociedad Gestora, los miembros del Comité de Inversiones, sus accionistas, administradores, empleados, intermediario financiero, o cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de cualquiera de las Sociedades Participadas, estarán exentos de responsabilidad por cualesquiera pérdidas o daños sufridos por el Fondo o sus Partícipes, salvo aquéllos derivados de negligencia grave, dolo, conducta fraudulenta o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones bajo la presente Ley 22/2014.

El Fondo deberá indemnizar y resarcir a la Sociedad Gestora, sus accionistas, administradores, empleados e intermediarios financieros, o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de cualquiera de las Sociedades Participadas, por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos (incluidos costes legales) en los que hubiesen incurrido o pudiesen incurrir como consecuencia de su condición de tales o en cualquier caso por su

relación con el Fondo, salvo aquellos derivados de negligencia grave, dolo o conducta fraudulenta en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo, la condena por conducta delictiva de la Sociedad Gestora por robo, extorsión, fraude, falsificación o violación de la normativa de mercado de valores.

ARTÍCULO 29. PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALS

La Sociedad Gestora dispone de una serie de normas internas relativas a la prevención del blanqueo de capitales que se encuentran recogidas en el correspondiente manual que regula las actuaciones y procedimientos internos de la Sociedad Gestora en la citada materia.

A fin de dar cumplimiento a la normativa de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, en relación con todas las operaciones que realice el Fondo, la Sociedad Gestora se compromete a:

- (a) Poner a disposición de los partícipes, al requerimiento respectivo de cualquiera de ellos, los documentos acreditativos de la identidad de los administradores de la Sociedad Gestora o de cualquier Sociedad Participada.
- (b) No realizar ninguna operación que pueda considerarse como blanqueo de capitales y, en su caso, permitir a los partícipes analizar cualquier operación que consideren anómala de cara a la prevención de blanqueo de capitales.
- (c) Conservar los documentos que acrediten adecuadamente el cumplimiento de la normativa de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo durante diez (10) años contados a partir de la ejecución de cada operación.
- (d) Asumir la responsabilidad de los daños y perjuicios que pueda causar a los partícipes el incumplimiento de las obligaciones dimanantes de este apartado.

ARTÍCULO 30. FATCA Y CRS

La Sociedad Gestora podrá registrar el Fondo como una Institución Financiera Española Regulada, tal como dispone el acuerdo internacional IGA (*international intergovernmental agreement*) EE.UU. - España. En dicho caso tendrá que informar a las autoridades españolas de las cuentas bancarias de EE.UU. de las que sean titulares o que estén bajo el control de los Partícipes.

Asimismo, el Fondo se compromete a cumplir con lo dispuesto en el Acuerdo Multilateral (Acuerdo CRS) entre Autoridades Competentes sobre Intercambio Automático de Información de Cuentas Financieras de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).

Con la máxima diligencia, los Partícipes enviarán a la Sociedad Gestora toda la información y documentación que, dentro de lo razonable, esta les solicite en cumplimiento de sus obligaciones en el marco de FATCA y CRS, y para tales fines renunciarán a la aplicación de cualquier ley que pueda impedir la transmisión de dicha información.

En este sentido, el Partícipe debe ser consciente de que si no facilita oportunamente a la Sociedad Gestora la citada información, en el marco de FATCA y CRS se puede requerir al Fondo o a la Sociedad Gestora que retengan las Distribuciones correspondientes al Partícipes o bien se puede exigir al Partícipe su salida del Fondo. La Sociedad Gestora podrá adoptar cualquier otra medida que, de buena fe, considere razonable para mitigar cualquier efecto adverso de esta falta de presentación de la información solicitada para el Fondo o para cualquier otro Partícipe.

Todos los gastos en los que haya incurrido el Fondo por la falta de presentación a la Sociedad Gestora de la información necesaria en el marco de FATCA y CRS por parte de un Partícipe, incluidos, a efectos aclaratorios, los gastos derivados del asesoramiento legal en esta cuestión, deberá asumírselos el Partícipe en cuestión.

ARTÍCULO 31. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El presente Reglamento, así como cualquier controversia entre los Partícipes, el Fondo y la Sociedad Gestora se regirá por la legislación común española.

La jurisdicción aplicable será la de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

ANEXO II

FACTORES DE RIESGO

ANEXO II

FACTORES DE RIESGO

FACTORES DE RIESGO

(El contenido de este Anexo II se corresponde con uno de los PDF adjuntos en el correo que ha recibido; por favor, revíselo y fírmelo, en su caso, como parte del presente documento)

El Fondo presenta un perfil de riesgo elevado, y la inversión en el Fondo está sujeta a numerosos riesgos, entre los que cabe destacar los siguientes:

Naturaleza de la inversión:

La inversión en el Fondo por parte de los inversores requiere un compromiso a largo plazo sin certeza de retorno. Es posible que los inversores dispongan de poco o ningún flujo de caja a corto plazo. La mayoría de las inversiones que realizará el Fondo serán altamente ilíquidas y no cotizarán en ningún mercado de inversión o de valores reconocido. No es posible asegurar que el Fondo pueda realizar dichas inversiones de manera oportuna.

Las inversiones en activos inmobiliarios están sujetas a diferentes riesgos, entre los que se incluyen cambios adversos en las condiciones económicas nacionales o internacionales, condiciones adversas de los mercados locales, condiciones financieras de los vendedores, compradores y arrendatarios de bienes inmuebles, cambios en la disponibilidad de financiación, cambios en tipos de interés, tributación sobre bienes inmuebles y otros gastos de funcionamiento, reglamentos y leyes medioambientales, leyes urbanísticas y otras normas gubernamentales y políticas fiscales, cambios en la popularidad relativa de ciertos tipos de propiedades, riesgos relacionados con la dependencia del flujo de caja, riesgos y problemas operativos derivados de la presencia de determinados materiales de construcción, así como catástrofes naturales, pérdidas no asegurables y otros factores que están fuera del control de la Sociedad Gestora.

El Fondo podrá realizar inversiones que impliquen obras de construcción importantes o cambios de uso durante el período de inversión del Fondo. Es posible que el Fondo no tenga ingresos en este período. Además, durante el proceso de construcción puede haber retrasos y/o incumplimientos. Esto puede dar lugar a costes adicionales (que pueden ser soportados por el Fondo), retrasos o cancelaciones y, por lo tanto, una reducción de los ingresos del Fondo, así como retrasos en la desinversión.

El Fondo buscará oportunidades de inversión en las que el Fondo pueda adquirir el control o pueda ejercer influencia sobre la administración y la estrategia de una sociedad. El ejercicio del control implicará riesgos adicionales -responsabilidades por daños al medio ambiente, falta de supervisión de la gestión y otros tipos de responsabilidades-. El ejercicio del control sobre una empresa podría exponerla a potenciales reclamaciones y demandas. Aunque la Sociedad Gestora tratará de minimizar la exposición del Fondo a estos riesgos, no se puede descartar que dichas

reclamaciones y demandas terminen prosperando.

En función de cambios normativos, los propietarios u operadores de bienes inmuebles pueden ser responsables de los costes de eliminación o saneamiento de sustancias peligrosas emitidas dentro de su propiedad. Las leyes ambientales a menudo imponen esta responsabilidad sin tener en cuenta si el propietario u operador conocía o era responsable de la emisión de dichas sustancias peligrosas. Esto puede afectar a la capacidad del Fondo para enajenar el activo en el que haya invertido. La responsabilidad medioambiental con respecto a una inversión específica puede exceder el valor de la inversión.

El mantenimiento de los activos inmobiliarios exigidos por la normativa aplicable puede implicar que el propietario tenga que hacer frente a gastos considerables. Adicionalmente, es necesario mantener y remodelar los activos para mantener o incrementar su valor, lo que puede implicar costes superiores a los previstos. El hecho de que el Fondo no realice trabajos de mantenimiento adecuados podría afectar negativamente los ingresos y perspectivas financieras del Fondo.

Los activos inmobiliarios del Fondo pueden estar sujetos a diversos riesgos operativos, responsabilidades y reclamaciones, derivados de supuestos como incendios, inundaciones u otras causas naturales o causadas por el ser humano.

El Fondo también podría incurrir en responsabilidad civil como consecuencia de accidentes ocurridos en cualquiera de los activos inmobiliarios de su propiedad. Asimismo, cualquier accidente que dé lugar a una acción judicial contra el Fondo, o cualquier miembro de su grupo, podría perjudicar la reputación del Fondo.

El Fondo podrá estar obligado a solicitar licencias administrativas a autoridades municipales, las cuales pueden estar sujetas a largas demoras administrativas, con un efecto material adverso en la actividad del Fondo.

Como parte de su estrategia, el Fondo puede vender cualquiera de sus propiedades en cualquier momento, en un mercado que se caracteriza por tener liquidez limitada. Por lo tanto, no existe garantía de que el Fondo pueda vender ciertas propiedades en condiciones favorables. Esta iliquidez también podría limitar la capacidad del Fondo para vender algunos de sus activos en efectivo a corto plazo.

Al vender sus propiedades, el Fondo tendrá que realizar manifestaciones y otorgar garantías en beneficio de los compradores en relación con determinadas características de las propiedades. Las responsabilidades derivadas de las mismas seguirán existiendo después de la venta, normalmente durante varios años, como, por ejemplo, las derivadas de reclamaciones por daños y perjuicios de los compradores por declaraciones falsas o incorrectas realizadas por el Fondo. Esto podría dar lugar a litigios con los compradores, como consecuencia de los cuales el Fondo podría verse obligado a realizar pagos a los compradores. Después de la disolución del Fondo, los inversores de la misma no serán responsables de ninguna representación o garantía otorgada directamente por el Fondo a los compradores.

Los mercados inmobiliarios son de naturaleza cíclica y se ven afectados por la situación de la economía en su conjunto.

Existe el riesgo de que las propiedades adquiridas por el Fondo tengan una rentabilidad inferior a las estimadas originalmente debido a proyecciones e hipótesis inexactas. Esto puede implicar que el Fondo no pueda alcanzar la rentabilidad prevista.

Riesgos asociados con el Fondo y otros riesgos generales:

El rendimiento de cualquier inversión pasada comparable no es necesariamente un indicador fidedigno de la rentabilidad futura de las inversiones del Fondo. Dicho rendimiento pasado no puede proporcionar una proyección de rentabilidad segura de las inversiones ni del Fondo.

No se ofrece ninguna manifestación ni garantía de que el Fondo alcance sus objetivos de inversión o de que un inversor reciba una determinada rentabilidad por su inversión. La inversión en el Fondo tiene naturaleza especulativa.

Recesión de la economía española y/o europea y de los mercados inmobiliarios:

Las condiciones del mercado crediticio, junto con la corrección de los precios del mercado inmobiliario y la reducción de la liquidez en toda clase de inmuebles, podrían dar lugar a reducciones adicionales en el valor de los inmuebles, lo que podría tener un efecto adverso en el valor de las inversiones del Fondo. Además, el débil entorno económico puede tener una influencia adversa en los arrendatarios, y en su capacidad para hacer frente al pago de sus alquileres y para cumplir sus obligaciones con respecto a sus contratos de arrendamiento. Esto puede tener un efecto adverso en los precios de los bienes inmuebles y podría tener otros efectos negativos en los compradores y vendedores de activos inmobiliarios, incluyendo las inversiones del Fondo.

Volatilidad del mercado:

En los últimos años, los mercados de capitales y de crédito han experimentado una alta volatilidad, lo que hace que la Sociedad Gestora sea incapaz de predecir si, en qué medida o durante cuánto tiempo, esas condiciones del mercado pueden persistir y afectar al funcionamiento del Fondo. Si no hay suficientes fuentes de financiación disponibles para el desarrollo del Fondo, ésta podría verse obligada a limitar su actividad y/o a tomar diferentes medidas, como la venta de sus activos. El Fondo puede verse obligado a acceder a financiación a un coste superior al experimentado en los últimos años, por lo que el rendimiento del Fondo puede verse afectado negativamente. Asimismo, factores como la incertidumbre que está generando en el mercado la situación originada por la expansión del coronavirus COVID-19 pueden hacer que la volatilidad del mercado se acentúe y acarrear importantes repercusiones económicas para los inversores.

Restricción de la transmisión de participaciones y falta de liquidez:

La transmisión de las participaciones del Fondo podría estar inicialmente sujeta a ciertas restricciones.

Inexistencia de control sobre las operaciones del Fondo:

Ni las operaciones diarias del Fondo ni las decisiones de inversión y desinversión serán controladas por los inversores. A excepción de determinadas materias reservadas, los inversores deberán confiar completamente en la actividad de la Sociedad Gestora.

Si un inversor no cumple con su obligación de desembolso en el Fondo por cualquier razón, podría ser difícil para el Fondo cubrir el déficit generado con otras fuentes de financiación. Cualquier incumplimiento en este sentido por parte de uno o más inversores podría tener un efecto perjudicial para el Fondo, sus activos y los intereses de otros inversores en el Fondo.

El Fondo podrá, en relación con determinadas transacciones, proporcionar garantías, avales y/o indemnizaciones a terceros. En consecuencia, es posible que tenga que destinar activos del Fondo para este fin.

Es probable que el Fondo esté sujeto a competencia a la hora de realizar las inversiones en el mercado inmobiliario. Entre los competidores potenciales del Fondo se encuentran importantes inversores institucionales, promotores inmobiliarios con un profundo conocimiento de los mercados locales y otras empresas inmobiliarias. Además, la competencia en el mercado inmobiliario puede variar en el futuro, no sólo debido al aumento del número de competidores, sino también de su capacidad de inversión.

El Fondo espera incurrir en ciertos costes asociados, entre otros, con la adquisición de activos inmobiliarios, incluyendo costes derivados de valoraciones, financiación o servicios legales. El Fondo no puede conocer con antelación el importe de dichos costes ya que dependerán del tipo de transacción y, dado que no puede haber garantía de que el Fondo tendrá éxito en sus negociaciones para adquirir una propiedad determinada, cuanto mayor sea el número de operaciones que no se completen, mayor será el impacto de dichos costes en la situación financiera y los resultados del Fondo.

No se puede asegurar que la persecución de los objetivos del Fondo tenga éxito en las condiciones actuales o futuras del mercado. El enfoque inicial puede ser modificado.

Riesgos relacionados con aspectos regulatorios:

El Fondo está obligado a cumplir con normativa española y de la Unión Europea. Además, las leyes aplicables en España pueden variar de una comunidad autónoma

a otra y entre diferentes activos dentro de la misma comunidad autónoma. Si el Fondo no cumple con dicha normativa, las autoridades competentes pueden imponer las correspondientes sanciones al Fondo.

La citada normativa podría estar sujeta a cambios, que eventualmente podrían ser retroactivos, lo que podría afectar negativamente el negocio del Fondo. Estos cambios pueden requerir la asunción de costes adicionales, los cuales podrían tener un efecto material adverso en el negocio del Fondo.

El listado de factores de riesgo contenido en este Anexo no tiene carácter exhaustivo ni pretende recoger una explicación completa de todos los posibles riesgos asociados a la inversión en el Fondo. Los inversores en el Fondo deberán en todo caso asesorarse debidamente con carácter previo a acometer su inversión en el Fondo.