

## **FOLLETO INFORMATIVO**

**DE**

**GANNET REAL ESTATE LENDING SICC, S.A.**

Mayo de 2026

**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 Inversores, con carácter previo a su inversión, en el domicilio de la Sociedad Gestora de la Sociedad. 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 el presente Folleto tendrán el significado previsto en el Contrato de Gestión y los Estatutos Sociales de la Sociedad. La responsabilidad sobre el contenido y veracidad del folleto informativo y los estatutos sociales corresponde exclusivamente a la sociedad gestora. La CNMV no verifica el contenido de dichos documentos.**

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I. LA SOCIEDAD .....</b>	<b>3</b>
1. Datos Generales .....	3
2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad .....	10
3. Procedimiento y condiciones para la suscripción y desembolso de acciones	11
4. Las acciones.....	15
5. Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad .....	19
<b>CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES .....</b>	<b>20</b>
6. Política de Inversión de la Sociedad .....	20
<b>CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD .....</b>	<b>24</b>
7. Remuneración de la Sociedad Gestora .....	24
8. Distribución de Gastos .....	25
<b>CAPÍTULO IV. SOCIEDAD GESTORA, COMITÉ DE SUPERVISIÓN Y PERSONAS CLAVE.....</b>	<b>28</b>
9. Régimen de la Sociedad Gestora .....	28
10. Comité de Supervisión.....	34
11. Personas Clave.....	36
<b>CAPÍTULO V. DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>38</b>
12. Side Letters.....	38
13. Confidencialidad .....	39
<b>ANEXO I .....</b>	<b>41</b>
<b>ANEXO II .....</b>	<b>42</b>
<b>ANEXO III.....</b>	<b>43</b>

## **CAPÍTULO I. LA SOCIEDAD**

### **1. Datos Generales**

#### 1.1 La Sociedad

La denominación de la sociedad de capital riesgo es **GANNET REAL ESTATE LENDING SICC, S.A.** (la "**Sociedad**").

La Sociedad se constituyó como una sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado, de conformidad con lo establecido en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (la "**Ley 22/2014**"), mediante escritura pública otorgada el día 24 de marzo de 2026 ante el Notario de Madrid, D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno, bajo el número 1.451 de su protocolo.

El domicilio social de la Sociedad está situado en la calle Orense 34, Edificio Norte, segunda planta, 28020, Madrid (España).

#### 1.2 La Sociedad Gestora

La gestión y representación de la Sociedad corresponde a **GANNET PARTNERS, S.G.E.I.C., S.A.**, una sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado de nacionalidad española inscrita en el correspondiente Registro de sociedades gestoras de entidades de inversión de tipo cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") con el número 196, y domicilio social en la calle Orense 34, Edificio Norte, segunda planta, 28020, Madrid (España) (la "**Sociedad Gestora**").

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios para gestionar la Sociedad, 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.

La gestión de la Sociedad, con las limitaciones establecidas en el contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la Sociedad Gestora (el "**Contrato de Gestión**"), 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 de la Sociedad ni de ninguno de sus derechos o activos.

Asimismo, sujeta al cumplimiento de las funciones señaladas en la Ley 22/2014 y en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (la "**Ley 35/2003**"), la Sociedad Gestora tendrá facultades para la representación de la Sociedad en el marco de la delegación de la gestión.

Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de aquellas competencias de la Junta General y el órgano de administración de la Sociedad que resulten legalmente indelegables por así establecerlo la Ley 22/2014 y por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**LSC**"), así como sin perjuicio de lo establecido en el Contrato de Gestión. En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las entidades participadas por la Sociedad.

### 1.3 Administración de la Sociedad

La Sociedad será administrada por un consejo de administración.

El órgano de administración ejercerá la gestión y la representación de la Sociedad en los términos establecidos en la ley y en sus Estatutos Sociales.

En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o Inversor de las Sociedades Participadas. En particular, el órgano de administración ejercerá los derechos de la Sociedad en las Sociedades Participadas en todo aquello que no contravenga la delegación de gestión en la Sociedad Gestora.

El órgano de administración de la Sociedad desarrollará las siguientes funciones, entre otras:

- (a) Defender, con carácter general, los intereses de los accionistas de la Sociedad y, a tal efecto, controlar y vigilar el desempeño por la Sociedad Gestora de sus tareas como sociedad gestora conforme a la Ley 22/2014;
- (b) La verificación de que las inversiones y desinversiones de la Sociedad se llevan a cabo según su política de inversión y de conformidad con el marco general de inversión de la misma;

- (c) Dar su opinión a la Sociedad Gestora sobre las inversiones y desinversiones realizadas hasta la fecha, y sobre las inversiones previstas;
- (d) Valorar, con carácter anual, si procede la continuidad de la Sociedad Gestora en sus funciones, proponiendo, en caso contrario, a la junta general de la Sociedad el nombramiento de otra gestora sustituta;
- (e) Participar, en su caso, en los comités u órganos de administración de las Sociedades Participadas, sin que ello implique la intervención en la gestión diaria de las mismas;
- (f) Constituir, en su caso, el Comité de Supervisión, estableciendo sus reglas de funcionamiento y supervisando su operativa;
- (g) Podrá designar de entre sus miembros un consejero con funciones ejecutivas.
- (h) Formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad; y
- (i) Resolver cualquier conflicto con la Sociedad Gestora en relación con el cumplimiento del Contrato de Gestión así como los posibles conflictos de interés que puedan surgir entre la Sociedad y la Sociedad Gestora.

#### 1.4 Depositario

El depositario de la Sociedad es **BANKINTER S.A.** (el "**Depositario**"), que figura inscrito en el Registro de Sociedades Depositarias de la CNMV con el número 27. Tiene su domicilio social en Paseo de la Castellana 29, 28046 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 de la Sociedad, 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 de la Sociedad, 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 de la Sociedad en terceras entidades.

El Depositario percibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios de depositaría una comisión (la "**Comisión de Depositaría**"), conforme a lo previsto a continuación:

- Si la Sociedad cuenta con un patrimonio inferior a cincuenta millones de euros (50.000.000) €, la comisión de depositaría será la mayor de las siguientes cantidades: (i) quince mil euros (15.000 €) o (ii) siete puntos básicos (0,07%) anuales sobre el patrimonio neto de la Sociedad; y
- Si la Sociedad cuenta con un patrimonio superior o igual a cincuenta millones de euros (50.000.000) €, la comisión de depositaría será de seis puntos básicos (0,06%) anuales sobre el patrimonio neto de la Sociedad.

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la Ley 22/2014, en la Ley 35/2003 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.

#### 1.5 Auditor

El auditor de cuentas de la Sociedad será el que la Sociedad, a propuesta de la Sociedad Gestora, designe en cada momento. Las cuentas anuales de la Sociedad deberán ser auditadas en la forma legalmente establecida.

La designación de los auditores de cuentas habrá de realizarse por la Junta General siguiendo la propuesta del órgano de administración de la Sociedad, que deberá consultar a la Sociedad Gestora a tales efectos, en el plazo de seis (6) meses desde el momento de su constitución y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado, recaerá en alguna de las personas o entidades a que se refiere el artículo 6 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, y será notificada a la CNMV, a la que también se le notificará cualquier modificación en la designación de los auditores.

#### 1.6 Proveedores de servicios de la Sociedad Gestora

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

#### 1.7 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 de la Sociedad.

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

#### 1.8 Información a los Inversores

La Sociedad Gestora facilitará a los Inversores de la Sociedad toda la información requerida por la Ley 22/2014 y demás normativa aplicable, así como cualquier otra que sea exigible de conformidad con los Estatutos Sociales.

#### 1.9 Duración

El comienzo de las operaciones tendrá lugar en la fecha en que la Sociedad sea inscrita en el registro de la CNMV (en adelante, la "**Fecha de Registro**").

De acuerdo con los Estatutos Sociales, la duración de la Sociedad es indefinida, si bien está previsto que se proceda con su disolución y liquidación en el segundo (2º) aniversario desde la fecha de terminación del Periodo de Inversión, sin perjuicio de que dicha duración podrá aumentarse por un periodo adicional de un (1) año en caso de prórroga del Periodo de Desinversión de conformidad con lo previsto en el artículo 1.12 siguiente.

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la LSC. El acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV, quien procederá a su publicación, debiendo además ser comunicado de forma inmediata a los accionistas de la Sociedad.

Una vez que la Sociedad haya sido disuelta, se abrirá el periodo de liquidación. La liquidación de la Sociedad se realizará, a instancias del órgano de administración, por su Sociedad Gestora en su condición de liquidador único de la Sociedad, salvo que la junta general de accionistas hubiese designado otros al adoptar el acuerdo de disolución.

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 Sociedades Participadas.

La Sociedad Gestora procederá, a instancias del órgano de administración, con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, a enajenar los valores activos de la Sociedad y a satisfacer y a percibir los créditos. Una vez realizadas estas operaciones elaborarán los correspondientes estados financieros y determinarán la cuota que corresponda a cada accionista de la Sociedad. Dichos estados deberán ser verificados en la forma que legalmente esté prevista y el Balance y Cuenta de Resultados deberán ser puestos a disposición de todos los accionistas y remitidos a la CNMV.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la remisión a la CNMV sin que haya habido reclamaciones se procederá al reparto del patrimonio de la Sociedad entre sus accionistas. 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.

Una vez efectuado el reparto total del patrimonio, consignadas las deudas vencidas que no hubieran podido ser extinguidas y aseguradas las deudas no

vencidas, el liquidador de la Sociedad, a instancias del órgano de administración, solicitará la cancelación de la Sociedad en el Registro correspondiente de la CNMV.

#### 1.10 Periodo de suscripción

Desde la Fecha de Registro se iniciará un periodo de suscripción que finalizará en la fecha que determine, a su discreción, la Sociedad Gestora, y que tendrá lugar, en todo caso, dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la Fecha de Registro (pudiendo la Sociedad Gestora aplazar dicha fecha por un período adicional máximo de seis (6) meses adicionales) (la "**Fecha de Cierre Final**" y el "**Periodo de Suscripción**"), durante el cual se podrán aceptar Compromisos de Inversión adicionales, bien de nuevos Accionistas bien de los Accionistas existentes (en cuyo caso dichos Accionistas serán tratados como Accionistas posteriores con respecto al importe en que su Compromiso de Inversión se hubiera incrementado).

La Sociedad tendrá un tamaño objetivo de quince (15) millones de euros y un tamaño máximo de treinta (30) millones de euros, pudiendo ser incrementado por la Sociedad Gestora mediante un acuerdo adoptado por Accionistas que representen, al menos, el cincuenta (50) por ciento de los importes resultantes de la suma de todos los Compromisos de Inversión de la Sociedad en cada momento (el "**Acuerdo Ordinario de Accionistas**").

#### 1.11 Periodo de Inversión

La Sociedad Gestora podrá efectuar Inversiones (tal y como este término se define más adelante) dentro del Periodo de Inversión, que podrán ser ejecutadas por el órgano de administración de la Sociedad.

Se entiende por el "**Periodo de Inversión**" el periodo de tres (3) años a contar desde la Fecha del Cierre Inicial, que podrá aumentarse por un (1) periodo adicional de un (1) año, a discreción de la Sociedad Gestora. A estos efectos, "**Fecha del Cierre Inicial**" se entiende como la fecha en que sean admitidos a la Sociedad los primeros Inversores y se emita la primera solicitud de desembolso a los mismos.

#### 1.12 Periodo de Desinversión

La Sociedad dispondrá de dos (2) años desde la finalización del Periodo de Inversión (el "**Periodo de Desinversión**") para llevar a cabo las desinversiones, pudiendo la Sociedad Gestora ampliar el Período de Desinversión por un período adicional de un (1) año. Independientemente del Periodo de Desinversión

descrito, la Sociedad Gestora, sin perjuicio de las funciones del órgano de administración, podrá efectuar desinversiones en cualquier momento desde la Fecha del Cierre Inicial.

En consecuencia, el Periodo de Inversión y el Periodo de Desinversión de la Sociedad tendrá una duración máxima de siete (7) años desde la Fecha del Cierre Inicial, en caso de que se prorroguen tanto el Periodo de Inversión como el Periodo de Desinversión.

## **2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad**

### **2.1 Régimen jurídico**

La Sociedad se regulará por lo previsto en sus estatutos sociales, cuyo texto vigente, aprobado en la constitución de la Sociedad, se adjunta como **Anexo I** al presente Folleto, por lo previsto en la Ley 22/2014 y en la LSC, y por las disposiciones que desarrollan o aquellas que en un futuro modifiquen o sustituyan las normas anteriormente mencionadas.

La Sociedad prevé adoptar por acuerdo de la junta general de accionistas de la Sociedad en la Fecha del Cierre Inicial un nuevo texto de estatutos sociales con el fin de adaptar los mismos a lo previsto en el presente Folleto, y en particular incluir la regulación relativa a la prestación accesoria de desembolso de fondos y determinadas restricciones a la transmisión de acciones (los "**Estatutos Sociales**").

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 2019/2088 de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros ("**Reglamento SFDR**"), la Sociedad Gestora se encuentra obligada a divulgar determinada información relativa a la sostenibilidad que se encuentra recogida como **Anexo II** de este Folleto.

### **2.2 Legislación y jurisdicción competente**

El presente Folleto, así como cualquier controversia entre los Inversores de la Sociedad, la Sociedad y la Sociedad Gestora, se regirá por la legislación común española.

Con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder, cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir de la ejecución o interpretación del Folleto, o

relacionada con él directa o indirectamente, entre la Sociedad Gestora y cualquier accionista o entre los propios accionistas, se resolverá mediante arbitraje en Derecho, al amparo de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, o aquellas que la sustituyan en cada momento, resuelto por un tribunal compuesto por tres (3) árbitros, salvo que la cuantía de la controversia no exceda de dos millones de euros (2.000.000€), en cuyo caso será resuelta por un (1) árbitro, conforme a las reglas de la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Madrid (CAM) en vigor a la fecha de presentación de la solicitud de arbitraje a la que se encomienda la administración del arbitraje, y cuyo laudo arbitral las partes se comprometen a cumplir. Las controversias cuya cuantía no pueda determinarse, incluyendo los casos de carácter meramente declarativo, también serán resueltas por un tribunal arbitral compuesto por tres (3) árbitros, conforme a las normas antes mencionadas. El lugar del arbitraje será Madrid y el idioma será el español. El laudo arbitral será firme y vinculante para las partes.

### 2.3 Consecuencias derivadas de la inversión en la Sociedad

El inversor debe ser consciente de que la participación en la Sociedad implica riesgos relevantes y debe considerar si se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor. Antes de suscribir el correspondiente Compromiso de Inversión en la Sociedad, los Inversores deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **Anexo III** de este Folleto.

Mediante la firma del Compromiso de Inversión, el inversor asume expresamente frente a la Sociedad y la Sociedad Gestora, y desde ese momento, todos los derechos y obligaciones derivados de su participación en la Sociedad y, en particular, el correspondiente compromiso de invertir en la Sociedad, en calidad de accionista.

## **3. Procedimiento y condiciones para la suscripción y desembolso de acciones**

### 3.1 Inversores Aptos

Las acciones de la Sociedad se comercializarán a inversores profesionales de conformidad con lo previsto en el artículo 75.1 de la Ley 22/2014 (los "**Inversores**" o los "**Accionistas**").

### 3.2 Régimen de suscripción

En la Fecha del Cierre Inicial, y/o en cada uno de los cierres posteriores que tengan lugar, cada uno de los Inversores suscribirá el Compromiso de Inversión mediante el cual cada Inversor deberá aportar, en una o en diferentes ocasiones, los desembolsos que le correspondan. A tal efecto, la totalidad de las Acciones llevan aparejada la prestación accesoria de desembolso de fondos bajo el régimen regulado en los Estatutos Sociales (la "**Prestación Accesoría**"), en virtud del cual los Accionistas se comprometen estatutariamente a desembolsar cantidades a la Sociedad, a requerimiento de la Sociedad Gestora y el órgano de administración, hasta un importe máximo de su Compromiso de Inversión.

Por tanto, con posterioridad a la Fecha del Cierre Inicial y con anterioridad la finalización del Período de Suscripción, se podrán obtener nuevos Compromisos de Inversión, tanto por parte de nuevos accionistas (los "**Accionistas Posteriores**") como de accionistas existentes ("**Accionistas Iniciales**"), esto es, aquellos que hubiesen sido admitidos en la Fecha del Cierre Inicial (los "**Compromisos Adicionales**").

Además de la cuantía del primer desembolso, cada Accionista Posterior deberá aportar a la Sociedad una prima de actualización financiera equivalente al mayor de los siguientes importes: (a) un ocho por ciento (8%) anual, o (b) la tasa de rentabilidad efectivamente devengada por la Sociedad y no distribuida entre los Accionistas con anterioridad a la fecha de admisión del correspondiente Accionista Posterior, calculada en ambos casos sobre el importe de este primer desembolso (i) en base a los porcentajes de desembolso realizados por los Accionistas Iniciales en los diferentes desembolsos que hubieran realizado hasta desembolsar la totalidad de su Compromiso de Inversión y (ii) el tiempo transcurrido entre cada uno de los mencionados desembolsos realizados por los Accionistas Iniciales y el primer desembolso realizado por el Accionista Posterior (la "**Compensación Indemnizatoria**").

La Sociedad actuará como intermediaria en el pago de la Compensación Indemnizatoria, por lo que aquellas cantidades desembolsadas por los Accionistas Posteriores como Compensación Indemnizatoria no se considerarán Distribuciones de la Sociedad y serán distribuidas entre los Accionistas anteriores de la Sociedad a prorrata de su participación en la Sociedad y ajustada teniendo en cuenta la fecha de su admisión en la Sociedad. A efectos aclaratorios, los importes contribuidos por los Accionistas Posteriores como Compensación Indemnizatoria no formarán parte de la contribución de los correspondientes Compromisos de Inversión de dichos Accionistas Posteriores.

La Compensación Indemnizatoria se liquidará entre los Accionistas, de conformidad con los cálculos realizados por la Sociedad Gestora, lo antes posible con posterioridad a la Fecha de Cierre Final.

La Compensación Indemnizatoria sólo será pagada por los Accionistas Posteriores que suscriban Acciones de Clase A o de Clase B, por lo que los Accionistas Posteriores que suscriban Acciones de Clase C no pagarán Compensación Indemnizatoria.

Asimismo, el importe prorrateado de la Comisión de Gestión se cobrará a los Accionistas Posteriores como si éstos hubieran sido admitidos en la Sociedad desde la Fecha del Cierre Inicial.

### 3.3 Régimen de desembolso de fondos

Los requerimientos de realizar desembolsos de fondos se realizarán mediante el envío de una solicitud por parte del órgano de administración de la Sociedad a instancias de la Sociedad Gestora al Inversor correspondiente ("**Solicitudes de Desembolso**"), cursada con, al menos, diez (10) días naturales de antelación a la fecha en la que deba realizarse el desembolso, a través de una notificación en la que se incluirá el importe y el plazo para el desembolso, así como el importe de la Prestación Accesorias pendiente de desembolso.

Los Accionistas deberán efectuar el desembolso por el importe y en el plazo indicados en la Solicitud de Desembolso.

Durante el Periodo de Inversión, el órgano de administración de la Sociedad a instancias de la Sociedad Gestora irá requiriendo a todos los Accionistas para que realicen, en una o varias veces, una aportación de fondos a la Sociedad hasta una cantidad total que no exceda su Compromiso de Inversión. En todo caso, los desembolsos se solicitarán en la medida en que sean necesarios para atender, entre otros, la adquisición y enajenación de activos, así como las comisiones y gastos pertinentes, de acuerdo con la Política de Inversión.

Una vez finalizado el Periodo de Inversión, únicamente podrá solicitarse el desembolso de Compromisos a los Accionistas para:

- (i) hacer frente al pago de la Comisión de Gestión y de los gastos de la Sociedad que se encuentren previstos en el artículo 8 del presente Folleto;

- (ii) satisfacer cualquier obligación, gasto o responsabilidad de la Sociedad frente a terceros;
- (iii) hacer frente a pagos por parte de la Sociedad relativos a compromisos de inversión en Inversiones que hayan sido asumidos por la Sociedad con anterioridad a la finalización del Periodo de Inversión, incluyendo aquellos supuestos en los que la Sociedad haya suscrito una carta de intenciones, una oferta en firme o documentos similares que soporten el compromiso asumido por la Sociedad antes de la finalización del Periodo de Inversión;
- (iv) la realización de Inversiones que supongan un incremento en la inversión inicial de la Sociedad en Sociedades Participadas de forma directa o indirecta, o en las filiales de estas (*follow-on*); y
- (v) realizar los desembolsos que resulten necesarios a fin de defender, proteger o ejecutar posiciones de la Sociedad o de sus Sociedades Participadas que se hubieran convertido en préstamos dudosos o fallidos (*non-performing loans* o "**NPLs**"), incluyendo, a título enunciativo pero no limitativo, los importes requeridos para la ejecución de garantías reales, la adquisición de activos adjudicados, la financiación de procedimientos judiciales o extrajudiciales de recobro y cualesquiera otras actuaciones que la Sociedad Gestora considere razonablemente necesarias para la salvaguarda de los intereses de la Sociedad en relación con dichas posiciones.

Las aportaciones deberán hacerse en efectivo, mediante la suscripción y desembolso de las Acciones y de la Prestación Accesoría que se realizará en euros, que será la divisa de la Sociedad, en proporción a su participación en los Compromisos de Inversión Totales. Los fondos objeto de desembolso se ingresarán en tiempo y forma en la cuenta bancaria de la Sociedad e indicada al efecto en la Solicitud de Desembolso.

#### 3.4 Compromiso de Inversión de los Socios Promotores

La Sociedad Gestora y/o sus Afiliadas y el resto de entidades que la Sociedad Gestora, a su discreción, determine que han actuado como promotores de la Sociedad (los "**Socios Promotores**") se comprometen a mantener, durante toda la vida de la Sociedad, un Compromiso de Inversión agregado mínimo de cinco millones de euros (5.000.000 €) (el "**Compromiso de los Promotores**"). En ese sentido, la intención de los Socios Promotores es la de suscribir compromisos que, en conjunto, representen aproximadamente el cuarenta por ciento (40%) de los

compromisos totales del Fondo.

Los Socios Promotores podrán, a su discreción, incrementar sus respectivos Compromisos de Inversión por encima de los importes mínimos indicados anteriormente, sin perjuicio de que dicho incremento no alterará la Clase de Acciones que les corresponda.

El compromiso mínimo de los Socios Promotores tiene como objeto garantizar la alineación de intereses entre la Sociedad Gestora, los Socios Promotores y los restantes Accionistas de la Sociedad, asegurando una participación significativa y continuada de los promotores en el riesgo y rendimiento de las Inversiones de la Sociedad.

### 3.5 Reembolso de acciones

Con la excepción del artículo 8 de los Estatutos Sociales, sobre los Accionistas Incumplidores, los Inversores podrán obtener el reembolso total de sus acciones tras la disolución y liquidación de la Sociedad. El reembolso de las acciones se efectuará por el último valor liquidativo de las acciones publicado.

## **4. Las acciones**

### 4.1 Características generales y forma de representación de las acciones

La Sociedad se constituye con un capital social inicial de sesenta mil euros (60.000€).

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Inversores de la Sociedad implica la aceptación del presente Folleto y los Estatutos Sociales, así como la obligación de cumplir con lo establecido en los mismos, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar acciones en los términos y condiciones aquí previstos, así como de cumplir con la obligación por parte del Inversor de atender su Compromiso de Inversión a través de las Prestaciones Accesorias contenidas en los Estatutos Sociales, en relación con cada una de las acciones suscritas.

Las acciones se representarán mediante títulos nominativos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC, y a cuya expedición y recepción tendrán derecho los Inversores. En cualquier caso, la inscripción del nombre del Inversor en el libro-registro de acciones nominativas de la Sociedad dará fe de su derecho de propiedad sobre

dichas acciones.

En el momento de la entrada de Inversores terceros distintos a los promotores de la Sociedad, se prevén tres (3) clases distintas de acciones (todas ellas de forma conjunta e indistinta, las "**Acciones**"), de conformidad con lo siguiente:

- a) Acciones de "**Clase A**": son aquellas cuya suscripción está abierta a los Inversores ordinarios.
- b) Acciones de "**Clase B**": son aquellas cuya suscripción sólo está abierta a los Socios Promotores.

En el supuesto de que se pretenda transmitir Acciones de Clase B a personas que no ostenten la condición de Socios Promotores, de conformidad con el régimen de transmisión previsto en los Estatutos Sociales, dichas Acciones de Clase B deberán, con carácter previo a la efectividad de la transmisión, ser convertidas en Acciones de Clase A. Alternativamente, la Sociedad Gestora podrá acordar la amortización de las Acciones de Clase B objeto de transmisión y la emisión simultánea de nuevas Acciones de Clase A en favor del adquirente, en número y por un valor equivalente a las Acciones amortizadas, de modo que el adquirente que no sea Socio Promotor únicamente podrá ser titular de Acciones de Clase A.

- c) Acciones de "**Clase C**": son aquellas cuya suscripción sólo está abierta a los Inversores que sean empleados, directivos, accionistas, representantes y/o consejeros de la Sociedad Gestora o de cualquier de los Promotores.

Además, este Folleto podrá ser modificado por la Sociedad Gestora, sin que se requiera la aprobación de los Accionistas, para la creación de nuevas clases de Acciones, sin que dicha modificación pueda perjudicar los intereses de los que fuesen Accionistas de la Sociedad con anterioridad a la modificación.

Las diferentes clases de Acciones serán suscritas por los Accionistas según determine la Sociedad Gestora de conformidad con el presente Folleto Informativo y los Estatutos Sociales. A efectos aclaratorios, en el supuesto de que por cualquier motivo los Accionistas dejasen de ostentar el Compromiso de Inversión agregado que les faculta para suscribir una clase en particular de Acciones, entonces dicha clase de Acciones podrá convertirse, a discreción de la Sociedad Gestora, en la clase de Acciones que corresponda al Compromiso de Inversión individual correspondiente.

Las acciones de "Clase C" no pagarán ni Compensación Indemnizatoria ni Comisión de Gestión ni Comisión de Éxito. Las Acciones de Clase B no pagarán Comisión de Éxito, por lo que dicha comisión sólo resultará aplicable a las Acciones de Clase A.

La totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad llevan aparejada una Prestación Accesorio de desembolso de fondos bajo el régimen regulado en el artículo 9 de los Estatutos Sociales.

#### 4.2 Derechos económicos de las acciones

Las Acciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio de la Sociedad.

La propiedad y tenencia de las acciones otorgará a los Inversores el derecho a participar en las Distribuciones de la Sociedad de conformidad con su participación en el capital social de la Sociedad y las Reglas de Prelación.

#### 4.3 Transmisión de las acciones

Toda transmisión de las acciones de la Sociedad deberá realizarse de acuerdo con lo previsto por el Artículo 9 de los Estatutos Sociales.

#### 4.4 Política de distribución de resultados

La política de la Sociedad es realizar Distribuciones a los Accionistas tan pronto como sea posible tras la realización de una desinversión o la percepción de ingresos por otros conceptos, y no más tarde de treinta (30) días naturales desde que la Sociedad reciba dichos importes.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora no estará obligada a efectuar Distribuciones en los plazos anteriores en los siguientes supuestos:

- a) cuando los importes a distribuir a los Accionistas de la Sociedad no sean significativos a juicio razonable de la Sociedad Gestora (a estos efectos no se considerarán significativos importes agregados inferiores al cinco (0,5) por ciento de los Compromisos Totales), en cuyo caso dichos importes se acumularán para ser distribuidos en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora;
- b) cuando, a juicio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la

correspondiente Distribución pudiera resultar en detrimento de la situación financiera de la Sociedad, afectando a su solvencia o viabilidad, o a la capacidad de la Sociedad de responder a sus obligaciones o contingencias potenciales o previstas; y

- c) cuando la Sociedad Gestora, a juicio razonable, considere oportuno retener total o parcialmente en caja los importes obtenidos en desinversiones o por otros conceptos para su posterior reinversión de acuerdo con lo previsto en el apartado 6.1 de este Folleto.

Las Distribuciones podrán realizarse, a discreción de la Sociedad Gestora, en efectivo o, únicamente con posterioridad a la liquidación de la Sociedad, en especie (en cuyo caso se realizarán en la misma proporción en que se haría si se tratara de una Distribución en efectivo) y las Distribuciones se harán normalmente en forma de: (i) recompra de Acciones por un valor que no incluirá ninguna ganancia latente; (ii) pago de ganancias o reservas de la Sociedad; o (iii) la devolución de las aportaciones a través de la reducción del valor de las Acciones de la Sociedad.

A los efectos anteriores, se entenderá por "**Distribución(es)**", cualquier transferencia de fondos realizada por la Sociedad bajo cualquier concepto aceptado en derecho (a modo ilustrativo, dividendos, devolución de prima, reducciones de capital, devolución de préstamos, concesión de préstamos, etc.) de conformidad con su participación en el capital social.

#### 4.5 Reglas de Prelación

Las distribuciones que deba efectuar la Sociedad se realizarán, con carácter general, para todos los Inversores, teniendo en cuenta los gastos de la Sociedad atribuibles a cada Clase de acciones, de conformidad con las siguientes reglas (las "**Reglas de Prelación**"):

- a) primero, a todos los Inversores a prorrata de su Compromiso de Inversión en la correspondiente Clase, hasta que hayan recibido Distribuciones por una cantidad equivalente al cien por cien (100%) de sus Compromisos de Inversión desembolsados a la Sociedad;
- b) segundo, a todos los Inversores a prorrata de su Compromiso de Inversión en la correspondiente Clase, hasta que hayan recibido un importe equivalente a un retorno preferente anual del ocho por ciento (8%) (compuesto anualmente en cada aniversario de la fecha en la que se realizó

el primer desembolso en la Sociedad, y calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días) aplicado sobre los Compromisos de Inversión desembolsados a la Sociedad (el "**Retorno Preferente**");

- c) tercero, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (b) anterior: (i) con respecto a las Acciones de Clase A, el cien por cien (100%) de las Distribuciones atribuibles a dicha clase a la Sociedad Gestora, hasta que perciba un importe equivalente al veinte por ciento (20%) de la suma de los importes distribuidos conforme al apartado (b) anterior respecto de las Acciones de Clase A y el importe a distribuir en virtud de este apartado (c) (catch-up); y (ii) con respecto a las Acciones de Clase B y de Clase C, el cien por cien (100%) de las Distribuciones atribuibles a dichas clases a sus respectivos Accionistas; y
- d) por último, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (c) anterior respecto de las Acciones de Clase A, cada Distribución siguiente se repartirá pari passu como sigue:
  - (i) a la Sociedad Gestora, un importe equivalente al veinte por ciento (20%); y
  - (ii) a los Accionistas titulares de Acciones de Clase A, el importe restante (el ochenta por ciento (80%).

Las Reglas de Prelación deberán aplicarse en cada Distribución, teniendo en cuenta a dichos efectos, la totalidad de los Compromisos de Inversión que se hubieran desembolsado a la Sociedad por los Accionistas hasta dicho momento y la totalidad de las Distribuciones efectuadas hasta dicho momento.

## **5. Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad**

### **5.1 Valor liquidativo de las acciones**

La Sociedad Gestora deberá calcular periódicamente el valor liquidativo de las Acciones, de acuerdo con el artículo 64 de la Ley 22/2014 y la Circular 4/2015 de 28 de octubre de la CNMV relativa a las normas contables, cuentas anuales y estados de información de las entidades de capital riesgo, y cualquier otra norma que modifique o sustituya a las anteriores en cada momento.

La Sociedad Gestora determinará el valor liquidativo de las Acciones de la Sociedad anualmente. Dicho valor resultará de la división del patrimonio de la

Sociedad por el número de Acciones en circulación. Salvo que se disponga lo contrario, se utilizará el último valor liquidativo disponible y, por tanto, no será preciso realizar dicho cálculo a una determinada fecha en los supuestos de amortización o transmisión de las Acciones de un Accionista Incumplidor.

## 5.2 Criterios para la determinación de los resultados de la Sociedad

Los beneficios de la Sociedad se calcularán de conformidad con los principios contables y los criterios de valoración establecidos en la Circular 1/2021, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros de las Empresas de Servicios de Inversión y sus grupos consolidables, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de tipo cerrado, o cualquier otra norma que pueda sustituir a estas en el futuro.

## 5.3 Criterios para la valoración de las inversiones de la Sociedad

El valor significará, con relación a una Inversión, el valor que razonablemente determine la Sociedad Gestora a su discreción, de conformidad con la normativa que resulte de aplicación.

# **CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES**

## **6. Política de Inversión de la Sociedad**

### 6.1 Descripción de la estrategia y de la política de inversión de la Sociedad

La Sociedad Gestora, con las limitaciones establecidas en el Contrato de Gestión, llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de activos, de acuerdo con la política de inversión de la Sociedad descrita a continuación (la "**Política de Inversión**"). En todo caso, las inversiones de la Sociedad están sujetas a las limitaciones señaladas en la Ley 22/2014 y demás disposiciones aplicables.

La Política de Inversión de la Sociedad se centrará principalmente en la inversión a través de instrumentos de capital o financiación subordinada de sociedades cuyo objeto social consista típicamente en el desarrollo de actividades de financiación, incluyendo, entre otras, la concesión de financiación hipotecaria y otras formas de financiación con garantía real inmobiliaria (las "**Inversiones**" y las "**Sociedades Participadas**").

Asimismo, cumpliendo con la normativa aplicable, la Sociedad podrá invertir también en:

- a) Instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de participaciones en el capital de empresas;
- b) Préstamos participativos; y
- c) Activos reales.

#### *Financiación ajena*

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cada momento, y al objeto de facilitar el proceso de inversión en Sociedades Participadas, anticipar los compromisos pendientes de desembolso, o atender a cualesquiera otras necesidades de tesorería de la Sociedad, la Sociedad podrá tomar dinero a préstamo o crédito, o endeudarse con carácter general, así como otorgar garantías (incluyendo garantías sobre los compromisos pendientes de desembolso), siempre y cuando (a) el plazo de vencimiento del préstamo o crédito no exceda de treinta y seis (36) meses; y (b) el apalancamiento máximo de la Sociedad no exceda del cien (100) por ciento de los Compromisos Totales.

La Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad, está facultada para realizar cuantos actos y firmar cuantos documentos sean necesarios para implementar los instrumentos de financiación.

Cada Accionista facilitará a petición de la Sociedad Gestora toda la documentación, certificados, consentimientos, reconocimientos u otros instrumentos que la Sociedad Gestora y/o un financiador u otra parte acreedora (o agente de la misma) solicite razonablemente en relación con cualquier endeudamiento, garantía o aval válidamente contraído u otorgado por la Sociedad (incluyendo la entrega de (i) una copia del Acuerdo de Suscripción y Side Letter (si la hubiera), (ii) un reconocimiento de sus obligaciones de realizar desembolsos de sus Compromisos de Inversión, en virtud del presente Folleto, (iii) cualesquiera declaraciones, documentos u otros instrumentos que se requieran para reconocer y permitir la perfección de cualquier garantía real, (iv) un reconocimiento o certificación que confirme el importe de su Compromiso pendiente de Desembolso y (v) cualquier otra información financiera o estados financieros que solicite razonablemente la Sociedad Gestora o cualquier financiador u otra parte

acreedora aplicable (o agente de la misma).

Cada Accionista designa a la Sociedad Gestora para que reciba y acuse recibo de las notificaciones en su nombre, en particular en relación con cualquier garantía otorgada sobre los derechos de crédito u otros activos de la Sociedad. La Sociedad Gestora se encargará de que cualquier notificación emitida a un Accionista y recibida por la Sociedad Gestora sea entregada a dicho Accionista en un plazo de diez (10) días hábiles. A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora estará autorizada a otorgar en nombre y por cuenta de la Sociedad cualquier documento público o privado de endeudamiento o de concesión de garantías o avales.

#### *Reinversión*

La Sociedad Gestora podrá, a su discreción, reinvertir los rendimientos y/o principal percibidos por la Sociedad procedentes de las Inversiones, o los importes resultantes de la amortización o vencimiento de préstamos concedidos, con el objeto de financiar nuevas Inversiones durante el Periodo de Inversión.

La cantidad máxima que podrá ser reinvertida de conformidad con lo previsto en este apartado será equivalente al cien por cien de los Compromisos Totales.

#### *Distribuciones Temporales*

Los importes percibidos por los Accionistas en virtud de Distribuciones calificadas por la Sociedad Gestora como "**Distribuciones Temporales**", incrementarán sus Compromisos Pendientes de Desembolso en dicho momento y los Accionistas estarán por tanto sujetos de nuevo a la obligación de contribuir dicho importe (dicha obligación subsistirá después de la liquidación de la Sociedad).

### 6.2 Mecanismos para la modificación de la política de inversión de la Sociedad

Para la modificación de la política de inversión de la Sociedad será necesaria la modificación de los Estatutos Sociales.

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV conforme a la Ley 22/2014, toda modificación de los Estatutos Sociales deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora, a instancias del órgano de administración de la Sociedad, a la CNMV, y a los Inversores una vez se hubiera procedido a su inscripción en el registro administrativo correspondiente.

### 6.3 Régimen de Coinversión

La Sociedad Gestora, bajo la supervisión del órgano de administración de la Sociedad, determinará en cada momento si existe una oportunidad de co-inversión en cualquiera de las Sociedades Participadas (las "**Oportunidades de Co-Inversión**") que pueda ofrecerse a las personas que se describen a continuación.

Una vez determinada la existencia de una Oportunidad de Co-Inversión, la Sociedad Gestora podrá ofrecer dicha Oportunidad de Co-Inversión a los Accionistas, (cada una de estas personas, un "**Co-Inversor**"), con sujeción a los plazos y otras condiciones que la Sociedad Gestora determine. Dichas Oportunidades de Co-Inversión podrán ofrecerse a través de vehículos de inversión u otras entidades constituidas para realizar dichas inversiones.

Las Oportunidades de Co-Inversión ofrecidas a los Accionistas deberán, en todo caso:

- a) regirse por el tratamiento *pari passu* entre la Sociedad y los Co-Inversores, y, en relación con ello:
  - (i) los términos y condiciones ofrecidos a cualquier Co-Inversor no serán más favorables que los ofrecidos a la Sociedad;
  - (ii) cualesquiera inversiones y desinversiones realizadas en el marco de una Oportunidad de Co-Inversión deberán realizarse, si es posible, en el momento y en los términos y condiciones jurídicas y económicas similares a las inversiones y desinversiones realizadas por la Sociedad; y
  - (iii) los gastos relacionados con cualesquiera inversiones y desinversiones realizadas en el marco de una Oportunidad de Co-Inversión, así como cualesquiera otras obligaciones relacionadas con dichas inversiones y desinversiones, serán compartidos por la Sociedad y los Co-Inversores, en proporción al importe co-invertido por cada uno de ellos en el marco de dicha Oportunidad de Co-Inversión;

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá ofrecer Oportunidades de Co-inversión a terceros (que no sean Accionistas) o a Accionistas reduciendo los criterios de este artículo cuando lo considere oportuno en interés de la Sociedad.

Asimismo, a los efectos del presente artículo, no se considerarán coinversiones de terceros aquellos ofrecimientos de acompañamiento que se estimen convenientes para asegurar el éxito de una operación en la que participe la Sociedad, siendo ejemplo de ello los ofrecidos a otros fondos, business angels o entidades similares que operen en el sector del capital riesgo o entidades industriales o estratégicas.

La Sociedad Gestora podrá prestar servicios de asesoramiento de conformidad con el artículo 42.4 de la Ley 22/2014 y servicios de gestión a los Co-Inversores en el marco de cualquier Oportunidad de Co-Inversión. Las cantidades percibidas en relación con dichos servicios no se compensarán con las cantidades percibidas en concepto de Comisión de Gestión.

#### 6.4 Reutilización de activos

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

### **CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD**

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

##### 7.1 Comisión de Gestión

La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad hasta la efectiva liquidación de la misma, como contraprestación por sus servicios, una "**Comisión de Gestión**" anual, con cargo al activo de la misma, que se calculará de la siguiente manera:

- a) Con respecto a los Accionistas titulares de Acciones de Clase A: el uno por ciento (1%) anual sobre los Compromisos de Inversión desembolsados por dichos Accionistas.
- b) Con respecto a los Accionistas titulares de Acciones de Clase B: el cero coma cinco (0,5%) anual sobre los Compromisos de Inversión desembolsados por dichos Accionistas.
- c) Los Accionistas titulares de Acciones de Clase C no pagarán importe alguno en concepto de Comisión de Gestión.

La Comisión de Gestión se calculará y devengará diariamente, y se pagará trimestralmente por adelantado. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año natural, excepto el primer

trimestre, que comenzará en la Fecha del Cierre Inicial y finalizará el 31 de diciembre, el 31 de marzo, el 30 de junio o el 30 de septiembre inmediatamente posterior a esta fecha y el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación de la Sociedad (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada).

Si en el momento de liquidación de la Sociedad existiese un exceso pendiente de aplicación contra la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora reembolsará a la Sociedad un importe equivalente a dicho exceso.

De conformidad con la actual Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora está exenta del IVA (a efectos aclaratorios, si dicha exención fuese eliminada, la Comisión de Gestión se incrementará con el IVA correspondiente).

## 7.2 Comisión de Éxito

La Sociedad Gestora percibirá, en su caso, una comisión de éxito (la "**Comisión de Éxito**") exclusivamente con cargo a las Acciones de Clase A de conformidad con las Reglas de Prelación.

## 7.3 Otras remuneraciones

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora o los Promotores también podrán percibir, directa o indirectamente, cualesquiera cuantías, ingresos o comisiones en relación con la ejecución o tenencia de inversiones por la Sociedad, desinversiones, incluyendo a efectos aclaratorios (pero sin limitación) cualquier remuneración, comisión o consideración de cualquier tipo, recibida como consecuencia de asistencia a consejos, servicios de asesoría o consultoría, y comisiones derivadas de transacciones cerradas o fallidas, o de la sindicación de inversiones.

# 8. **Distribución de Gastos**

## 8.1 Gastos de Establecimiento

La Sociedad asumirá todos los gastos de carácter preliminar derivados del establecimiento de la Sociedad y de la estructuración de sus inversiones, incluyendo, entre otros, los gastos legales (gastos de abogados, gastos notariales y gastos de registros), gastos de comunicación, promoción, contables, impresión de documentos, viajes, gastos de mensajería, y demás gastos (excluyendo las

comisiones de agentes colocadores, brokers o intermediarios -si en su caso los hubiera-, que serán soportados por la Sociedad Gestora), los cuales se prevé que no excedan del uno por ciento (1%) sobre los Compromisos de Inversión totales (más IVA aplicable) (los "**Gastos de Establecimiento**").

Los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior, serán, en su caso, asumidos y abonados por la Sociedad Gestora. En el supuesto en que dichos importes fueran abonados por la Sociedad, los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior deberán ser posteriormente deducidos de la futura Comisión de Gestión devengada a favor de la Sociedad Gestora.

## 8.2 Gastos Operativos

De conformidad con lo previsto en el Folleto serán por cuenta de la Sociedad, que, en su caso, deberá reembolsar a la Sociedad Gestora, los siguientes costes, honorarios y gastos incurridos en relación con la organización y administración de la misma, que se detallan a título enunciativo, pero no limitativo (los "**Gastos Operativos**"):

- a) los gastos de auditoría;
- b) los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, incluida en el ámbito de actuación de la Sociedad Gestora;
- c) los gastos registrales;
- d) las comisiones y gastos de la entidad depositaria;
- e) las comisiones y gastos de la CNMV directamente relacionados con la Sociedad;
- f) todos los impuestos, honorarios, costes y gastos relacionados con la adquisición de oportunidades de inversión, incluyendo, sin limitación, los costes de los análisis, estudios, valoraciones y/o tasaciones, así como todos los de *due diligence*;
- g) los costes de *due diligence*, asesoramiento y similares de operaciones que no se lleguen a materializar en inversiones de la Sociedad (*abort costs*);

- 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 periodo de titularidad de la inversión, su mantenimiento y protección, valoraciones, depositaría y contabilidad y otros gastos de administración (incluyendo, entre otros, gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales);
- i) los honorarios, costes y gastos de terceros, abogados, auditores, consultores y/o asesores externos en relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones
- j) los gastos por asesoría legal a la Sociedad;
- k) los gastos de organización del órgano de administración y la junta general de la Sociedad;
- l) los gastos de actividad informativa y divulgación de las operaciones realizadas, incluyendo los gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones;
- m) las comisiones y gastos bancarios, así como comisiones o intereses con préstamos concedidos a la Sociedad;
- n) los gastos extraordinarios relacionados con la actividad, tales como los de litigios;
- o) todos los impuestos, honorarios, costes y gastos relacionados con la tenencia de activos;
- p) todos los demás gastos razonables incurridos en nombre y representación de la Sociedad y/o las inversiones pertinentes, según sea el caso;
- q) las tasas y otros costes asociados a cualquier cumplimiento de la normativa de la Sociedad y/o las inversiones pertinentes, según sea el caso;
- r) 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;

- s) los gastos razonables incurridos en relación con cualquier adquisición de inversión o en la prestación de los servicios;
- t) cualquier otro gasto necesario para ejecutar la actividad de la Sociedad y/o las inversiones pertinentes, según sea el caso; y
- u) en términos generales, todos aquellos costes y gastos incurridos por la Sociedad con el propósito de llevar a cabo una inversión específica o en relación con el activo subyacente.

Los Gastos Operativos que excedan del importe de doscientos mil euros (200.000.-€) anuales, serán, en su caso, asumidos y abonados por la Sociedad Gestora. En el supuesto en que dichos importes fueran abonados por la Sociedad, los Gastos Operativos que excedan el importe máximo anterior deberán ser posteriormente deducidos de la futura Comisión de Gestión devengada a favor de la Sociedad Gestora.

### 8.3 Otros Gastos

La Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos y de mantenimiento, tales como alquiler de oficinas, gastos de personal, aquellos relacionados con las obligaciones regulatorias aplicables a la Sociedad Gestora en la medida que no sean obligaciones derivadas de la gestión de la Sociedad.

La Sociedad reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por la Sociedad Gestora que, de acuerdo con lo previsto en el Folleto de la Sociedad corresponda a la misma.

## **CAPÍTULO IV. SOCIEDAD GESTORA, COMITÉ DE SUPERVISIÓN Y PERSONAS CLAVE**

### **9. Régimen de la Sociedad Gestora**

#### 9.1 Funciones

La Sociedad Gestora desarrollará las siguientes funciones:

- (a) Identificación, análisis y evaluación de oportunidades de inversión de conformidad con la estrategia y Política de Inversión de la Sociedad.
- (b) Toma de decisiones de inversión o, en su caso, desinversión en Sociedades Participadas de conformidad con la estrategia y Política de Inversión de la Sociedad, sometido a la verificación por parte del órgano de administración de que las mismas se llevan a cabo de acuerdo con la Política de Inversión y en línea con el marco general de inversión.
- (c) Propuesta de los representantes de la Sociedad en los órganos de administración de las Sociedades Participadas.
- (d) Control y gestión de riesgos.
- (e) Administración de la Sociedad, incluyendo, entre otros, servicios jurídicos y contabilidad, valoración y determinación del valor liquidativo, control del cumplimiento de la normativa aplicable, llevanza del libro registro de accionistas, distribución de rendimientos.
- (f) Comercialización de la Sociedad, que podrá desarrollarse a través de la Sociedad Gestora o sus agentes o a través de cualquier otro intermediario habilitado (incluyendo sociedades del grupo de la Sociedad Gestora) con el que la Sociedad Gestora alcance un acuerdo a esos efectos.

La Sociedad Gestora podrá desarrollar estas funciones por sí misma o a través de acuerdos de delegación de funciones en terceras entidades de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 22/2014.

La Sociedad Gestora deberá prestar sus servicios siempre en el mejor interés de la Sociedad y sus accionistas y de conformidad con lo previsto en el Folleto de la Sociedad, sus Estatutos Sociales, el contrato de delegación de gestión y la legislación aplicable.

En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las Sociedades Participadas por la Sociedad. En particular, el órgano de administración de la Sociedad será el representante de la Sociedad en el ejercicio de los derechos de voto de esta en la Sociedades Participadas, el ejercicio de derecho de suscripción preferente, etc., así como el encargado de la ejecución de las decisiones de inversión y desinversión.

## 9.2 Sustitución de la Sociedad Gestora

De conformidad con la Ley 22/2014, la Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución cuando lo estime procedente, mediante solicitud formulada juntamente con la nueva sociedad gestora sustituta ante la CNMV, en la que la nueva sociedad gestora se manifieste dispuesta a aceptar tales funciones.

En estos supuestos, así como en aquellos supuestos de sustitución por declaración de concurso de acreedores de la Sociedad Gestora, esta no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de su cese y sustitución voluntaria, ni compensación alguna derivada de este.

## 9.3 Cese de la Sociedad Gestora

### *Cese sin Causa*

La Sociedad Gestora podrá ser cesada, una vez hayan transcurrido 24 meses a contar desde la Fecha del Cierre Inicial, si la Junta de Accionistas acuerda su cese por cualquier motivo debidamente justificado distinto de un supuesto de Cese con Causa, debiéndose proponer en todo caso una sociedad gestora sustituta, y teniendo esta que haber sido aceptada por la Sociedad ("**Cese sin Causa**").

En todo caso, ante un acuerdo de Cese sin Causa según lo que antecede, se deberá comunicar el cese a la Sociedad Gestora con un preaviso mínimo de tres (3) meses antes de que la nueva sociedad gestora sustituya a la Sociedad Gestora, con objeto de llevar a cabo una transición ordenada.

En caso de Cese sin Causa, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha efectiva en la que se hubiera producido su sustitución. Asimismo, tendrá derecho a percibir de la Sociedad, adicionalmente, una indemnización equivalente a los importes efectivamente percibidos por la misma durante los veinticuatro (24) meses anteriores en concepto de Comisión de Gestión. Dicha cantidad tan solo será abonada por la Sociedad una vez que: (i) la Sociedad Gestora haya entregado a la sociedad gestora sustituta los correspondientes libros y registros de gestión, contabilidad y sociales de la Sociedad; y (ii) haya sido formalizada e inscrita en la CNMV su sustitución y se haya producido el nombramiento de la nueva sociedad gestora de la Sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora estará obligada a reembolsar a la

Sociedad la parte de la Comisión de Gestión en exceso que pudiera haber percibido por adelantado.

La Sociedad Gestora mantendrá su derecho a recibir la Comisión de Éxito, exclusivamente en relación con aquellas Inversiones en Sociedades Participadas llevadas a cabo con anterioridad a la fecha efectiva del cese de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos los requisitos o trámites exigidos para la designación de la sociedad gestora sustituta. En caso de que en el plazo de tres (3) meses, desde la fecha de adopción del acuerdo de Cese sin Causa por la Junta de Accionistas, no se llegue a designar ninguna sociedad gestora sustituta, la Sociedad deberá disolverse y liquidarse de conformidad con el presente Folleto.

#### *Cese con Causa*

La Sociedad Gestora podrá ser cesada a instancia de los accionistas en caso de que un tribunal competente haya determinado en sentencia firme no recurrible que se ha producido:

- (a) un incumplimiento material de la normativa del mercado de valores o del contrato de delegación de gestión que haya causado un efecto perjudicial material en la Sociedad o los accionistas de la misma; o
- (b) negligencia grave, fraude o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones como Sociedad Gestora de la Sociedad (salvo que dicho incumplimiento haya sido causado por la conducta individual de un empleado o directivo y la Sociedad Gestora haya prescindido del mismo en un plazo de treinta (30) días desde la resolución correspondiente).

A estos efectos, cualquier supuesto previsto en los puntos (a) y (b) anteriores se considerará como "**Causa**".

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Sociedad tan pronto como sea razonablemente posible desde el momento en que tenga conocimiento, cualquier hecho que pueda dar lugar a un supuesto de Causa.

En caso de producirse un cese con Causa, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de su cese, ni compensación alguna derivada de su cese anticipado, incluyendo la Comisión de Éxito.

Los efectos de la sustitución se producirán desde el momento en que se haya inscrito en la CNMV el nombramiento de la sociedad gestora sustituta.

En caso de que no se hubiese nombrado una nueva sociedad gestora en un plazo de sesenta (60) días desde el Cese con Causa de la Sociedad Gestora, la Sociedad asumirá las funciones correspondientes a la Sociedad Gestora o, en caso contrario, acordará la disolución y liquidación de la Sociedad.

#### 9.4 Suspensión del Periodo de Inversión a causa de la salida de la Sociedad Gestora

El Periodo de Inversión quedará automática e inmediatamente suspendido desde la fecha en que se hubiese adoptado el correspondiente acuerdo por parte de la Junta General de Accionistas aprobando el cese de la Sociedad Gestora.

En cualquier caso, se suspenderá automáticamente y de manera inmediata la realización de todas las nuevas inversiones y desinversiones, excepto aquellas a las que, antes de la fecha en que se acuerde el cese de la Sociedad Gestora, la Sociedad se hubiese comprometido frente a terceros por escrito mediante la asunción de obligaciones legalmente vinculantes.

A partir de la fecha en que se acuerde el cese, la Sociedad Gestora sólo podrá solicitar los desembolsos de aquellos Compromisos de Inversión que sean necesarios para que la Sociedad cumpla con sus obligaciones, siempre que hayan sido previamente asumidas por la misma en virtud de acuerdos legalmente vinculantes, y/o para el pago de los gastos de gestión y administración de la Sociedad.

No obstante lo anterior, la suspensión del Periodo de Inversión podrá levantarse tras el cese de la Sociedad Gestora si lo aprueba la Junta General de Accionistas y la nueva sociedad gestora nombrada por la Junta General de Accionistas acepta el cargo y consiente expresamente el levantamiento de dicha suspensión.

#### 9.5 No exclusividad de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora no estará obligada a prestar sus servicios a la Sociedad en régimen de exclusividad. En consecuencia, la Sociedad Gestora estará autorizada para que, directa o indirectamente, pueda promover, participar o gestionar cualquier otra entidad del sector del capital riesgo, nacional o extranjera, incluso si la política de inversión y el ámbito geográfico de dicha entidad son similares a la de la Sociedad.

La Sociedad Gestora, en todo caso, deberá cumplir en relación con la Sociedad, 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.

Con carácter general, la Sociedad Gestora no prevé conflictos de interés con otras entidades de capital riesgo que pueda promover, participar o gestionar. Sin embargo, en caso de que se presente una situación de la que pudiera derivarse un posible conflicto de interés que no pueda ser gestionado adecuadamente conforme a los procedimientos internos de la Sociedad Gestora, y con carácter previo a cualquier actuación, se pondrá en conocimiento del órgano de administración o, en caso de haberse constituido, del Comité de Supervisión, para que adopte la decisión que estime conveniente.

En particular, a la fecha del presente Folleto, la Sociedad Gestora gestiona, entre otros vehículos, GANNET REAL ESTATE FINANCE, SICCA, S.A. (en adelante, "**GRAF**"), sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado cuya política de inversión se centra principalmente en la inversión en entidades de inversión colectiva u otras entidades similares cuya política de inversión consista en la adquisición de créditos fallidos con garantía inmobiliaria y/o activos inmobiliarios procedentes de adjudicaciones.

Si bien la política de inversión de GRAF difiere de la Política de Inversión de la Sociedad, los Accionistas reconocen y aceptan que, en la práctica, podrían identificarse potenciales oportunidades de inversión que pudieran encajar simultáneamente en la política de inversión de ambos vehículos. En tal supuesto, la Sociedad Gestora dirigirá dicha oportunidad de inversión en primer lugar a GRAF (o a sus vehículos sucesores o vehículos continuación de la misma estrategia), de modo que ésta tendrá un derecho preferente de evaluación y decisión sobre la misma.

#### 9.6 Responsabilidad

La Sociedad Gestora, sus accionistas, administradores, empleados, agentes (las "**Personas Indemnizables**") estarán exentas de responsabilidad por cualesquiera pérdidas o daños sufridos por la Sociedad con relación a los servicios prestados en virtud del contrato de delegación de gestión, o en relación al servicio prestado como liquidador de la Sociedad, o que de alguna otra forma resultaran como consecuencia de las operaciones, negocios o actividades de la Sociedad, salvo aquellos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad, o

incumplimiento material de la legislación aplicable o lo previsto en los Estatutos Sociales o el Folleto de la Sociedad, declarado por un tribunal competente mediante sentencia firme. Sin perjuicio de lo anterior, la exoneración de la responsabilidad a la que se hace referencia no implica en ningún caso exención por parte de la Sociedad Gestora de la responsabilidad que asume como tal, en virtud de los artículos 41 y 91 de la Ley 22/2014.

Asimismo, la Sociedad deberá indemnizar a las Personas Indemnizables por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos (incluidos costes legales) en los que hubiesen incurrido o pudiesen incurrir en relación con los servicios prestados en virtud del contrato de delegación de gestión, el Folleto u otros acuerdos relacionados con la Sociedad, o en relación al servicio prestado como liquidador de la Sociedad, salvo aquellos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad, o incumplimiento material del contrato de delegación de gestión, declarado por un tribunal competente mediante sentencia firme.

La Sociedad Gestora realizará esfuerzos razonables para asegurar las coberturas que resulten aplicables a los administradores y directivos con relación a la Sociedad. Con anterioridad al requerimiento de cualquier cantidad para la satisfacción de una indemnización con arreglo a la presente cláusula 9, cualquier Persona Indemnizable y/o la propia Sociedad Gestora deberá hacer todo lo posible para recuperar cualquier cantidad en lo que se refiere a cualquier responsabilidad, acción, procedimiento, reclamación, demanda, daños o gastos de una Sociedad Participada o póliza de seguro correspondiente.

## **10. Comité de Supervisión**

### *Constitución y composición*

El Consejo de Administración podrá constituir un comité de supervisión (el "**Comité de Supervisión**") de la Sociedad, compuesto por accionistas, que contará con facultades respecto de cualesquiera conflictos de interés que puedan surgir, así como cualesquiera otras facultades reguladas en el presente Folleto y aquellas que la Sociedad Gestora estime convenientes.

En caso de constituirse, el Comité de Supervisión estará formado por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) representantes propuestos por el Consejo de Administración y aprobados por los accionistas de la Sociedad. Los representantes propuestos se elegirán de entre los accionistas que hayan suscrito Compromisos de Inversión por mayor importe.

### *Funciones*

Las funciones del Comité de Supervisión serán las siguientes:

- (a) resolver sobre cualquier Conflicto de Interés en relación con la Sociedad, a cuyo efecto, la Sociedad Gestora y/o el Accionista afectado:
  - (i) informará en el momento que tenga conocimiento y de manera inmediata al Comité de Supervisión de la existencia, revelándose información detallada y completa de cualquier Conflicto de Interés; y (ii) a menos que se obtenga la autorización previa del Comité de Supervisión, se abstendrá de realizar cualquier acción, incluyendo sin limitación, votar en la junta de accionistas, que esté sujeta a dicho Conflicto de Interés;
- (b) ser informado por la Sociedad Gestora para supervisar el cumplimiento de la Política de Inversión de la Sociedad; y
- (c) cualquier otra función que pueda derivar de este Folleto.

En ningún caso el Comité de Supervisión participará en la gestión de la Sociedad, o en la toma de decisiones sobre inversiones y desinversiones.

### *Funcionamiento*

Las reuniones del Comité de Supervisión serán convocadas:

- (a) por la Sociedad Gestora cuando considere oportuno y como mínimo una vez al año; o
- (b) a instancia de la mayoría de sus miembros mediante escrito o correo electrónico a tal efecto.

Del mismo modo, las reuniones del Comité de Supervisión podrán celebrarse, teniendo la misma eficacia y validez, también por escrito y sin sesión, permitiéndose, además, la asistencia y el voto en el Comité de Supervisión mediante medios telemáticos (incluida la videoconferencia o la conferencia telefónica) siempre que se garantice debidamente la identidad de los miembros asistentes, y que dicha representación conste por escrito y con carácter especial para cada sesión.

En todo caso, la convocatoria tendrá que ser notificada por los convocantes con

una antelación mínima de cinco (5) días hábiles, a través de: correo electrónico dirigido a cada uno de los miembros o sus representantes. Excepcionalmente, en caso de que la reunión se convoque, a criterio de la Sociedad Gestora, con carácter urgente no será necesario respetar la referida antelación mínima, bastando con un plazo de convocatoria de veinticuatro (24) horas.

La Sociedad Gestora o una tercera entidad, ejercerá las funciones de secretaría del Comité de Supervisión, asistiendo a sus reuniones, con voz pero sin voto, y será a quién corresponda el nombramiento del presidente del Comité de Supervisión. No obstante, en caso de que los miembros del Comité de Supervisión lo consideren necesario, podrán solicitar a la Sociedad Gestora que abandonen la reunión.

En relación con la toma de decisiones, cada uno de los miembros que componen el Comité de Supervisión tendrán derecho a la emisión de un voto y las decisiones se adoptarán por mayoría simple.

En ningún caso podrán ejercer su derecho de voto los miembros del Comité de Supervisión que incurran en un Conflicto de Interés con relación a la resolución en cuestión, no computándose su voto a los efectos de calcular el quórum ni la mayoría requerida para la adopción de dicha resolución. Asimismo, ni la Sociedad Gestora, ni sus miembros del equipo de gestión formarán parte del Comité de Supervisión

Los miembros del Comité de Supervisión podrán hacerse representar por cualquier persona, siempre que dicha representación conste por escrito. El cargo de miembro del Comité de Supervisión no estará remunerado.

## **11. Personas Clave**

Las personas clave serán Ignacio Alonso Mariscal y Gabriel Ocaña Rodríguez, y cualquier otra persona o personas que puedan sustituirles en cualquier momento a solicitud de la Sociedad Gestora y con la aprobación de los Accionistas por mayoría simple (las "**Personas Clave**").

### Dedicación y Actividades Complementarias de las Personas Clave

Las Personas Clave dedicarán una parte sustancial de su trabajo profesional a la Sociedad Gestora. El trabajo dedicado a la Sociedad, en contraposición a cualquier otro vehículo, se asignará en función de la formación individual y la experiencia previa de cada Persona Clave.

Además del trabajo realizado para la Sociedad Gestora, que en todo caso es y será su actividad principal, las Personas Clave también podrán llevar a cabo determinadas actividades complementarias (las "**Actividades Complementarias**"), desde los cargos de miembro del consejo de administración, asesor o consejero, o actividades relacionadas como la docencia, que en todos los casos no deberán entrar en conflicto con su posición y trabajo como Personas Clave ni con los intereses de la Sociedad.

Las Personas Clave darán prioridad a la gestión de la Sociedad sobre las Actividades Complementarias. En consecuencia, el tiempo dedicado a dichas Actividades Complementarias no deberá impedir o perjudicar la labor de las Personas Clave en la gestión de la Sociedad.

#### Salida de Persona Clave

A efectos del presente Folleto, se producirá una salida de personas clave cuando las dos (2) Personas Clave dejen de dedicar durante el Período de Inversión una parte sustancial de su trabajo profesional a las actividades que han venido desempeñando para la Sociedad Gestora (la "**Salida de Personas Clave**").

Tan pronto como se produzca la Salida de Personas Clave, la Sociedad Gestora deberá notificarlo a los Inversores a más tardar en el plazo de un (1) mes tras la Salida de Personas Clave y, a tal efecto, convocará una reunión del Consejo de Administración o, en caso de haberse constituido, del Comité de Supervisión. La Sociedad Gestora buscará sustitutos para las Personas Clave para su aprobación por los Accionistas.

Si transcurridos tres (3) meses desde la Salida de Personas Clave, los Accionistas no han acordado el nombramiento de al menos una nueva Persona Clave a propuesta de la Sociedad Gestora, el Período de Inversión y todas las inversiones se suspenderán inmediatamente, salvo en los casos en que, antes de la Salida de Personas Clave la Sociedad se hubiera comprometido frente a terceros a realizarlas mediante la aceptación por escrito de obligaciones jurídicamente vinculantes (el "**Período de Suspensión**"). No obstante, durante el Período de Suspensión, el Comité de Supervisión o el órgano de administración, mediante resolución adoptada por la mayoría absoluta de sus miembros, podrán autorizar (i) nuevas inversiones; y (ii) desinversiones.

Si el Período de Suspensión no se ha levantado por acuerdo de los Accionistas en un plazo de nueve (9) meses a partir de la fecha de inicio de dicho Período de Suspensión, se considerará que el Período de Inversión ha finalizado (en caso de

que aún no hubiera finalizado) y los Accionistas podrán acordar (i) la liquidación de la Sociedad, o (ii) la sustitución de la Sociedad Gestora.

En caso de liquidación de la Sociedad o de sustitución de la Sociedad Gestora como consecuencia de lo anterior, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir una Comisión de Gestión más allá de la fecha de liquidación de la Sociedad o de su sustitución efectiva.

## **CAPÍTULO V. DISPOSICIONES GENERALES**

### **12. Side Letters**

Los Accionistas reconocen y aceptan expresamente que la Sociedad Gestora y/o la Sociedad estarán facultados para suscribir acuerdos individuales relativos a la Sociedad con Accionistas ("**Side Letter**").

Con posterioridad a la Fecha de Cierre Final, la Sociedad Gestora remitirá a los Accionistas que así lo soliciten, en el plazo de treinta (30) días laborales a partir de la finalización de la Fecha de Cierre Final, una copia o compilación de las Side Letter suscritas con anterioridad a esa fecha.

En el plazo de veinticinco (25) días laborales siguientes a la fecha en la cual la Sociedad Gestora envíe dichas Side Letters, cada Accionista podrá requerir a la Sociedad Gestora que ésta suscriba un acuerdo que le otorgue los mismos derechos que los otorgados a otros Accionistas que hubieren suscrito Compromisos de Inversión con la Sociedad por un importe igual o menor que el Accionista solicitante, salvo en los siguientes supuestos, en los que la Sociedad Gestora tendrá discrecionalidad absoluta:

- (a) cuando el acuerdo ofrezca a un Accionista la oportunidad de nombrar a un miembro de un órgano consultivo de la Sociedad;
- (b) cuando el acuerdo se refiera a una Oportunidad de Coinversión;
- (c) cuando el acuerdo se refiera a la forma en que la información relativa a la Sociedad será comunicada a dicho Accionista, o a determinadas obligaciones de confidencialidad;
- (d) cuando el acuerdo se refiera a cualquier consentimiento o derechos con respecto a la transmisión de cualquier interés por un Accionista;

- (e) cuando el acuerdo se vea afectado por disposiciones legales, fiscales o regulatorias que solo sean aplicables a ciertos Accionistas, en cuyo caso solo aquellos Accionistas que estén sujetos a las mismas disposiciones legales, fiscales o regulatorias podrán beneficiarse de dicho acuerdo.

### **13. Confidencialidad**

La suscripción de las acciones conlleva la obligación de no revelar a terceros (distintos de aquellos empleados, asesores, entidades del grupo de cada uno de los accionistas que intervengan en la actividad desarrollada por la Sociedad o que por cualquier motivo deban tener acceso a ella o a su tratamiento, o las autoridades públicas que así lo requieran) la información que se considere Información Confidencial conforme al presente Folleto.

A estos efectos, se considera "**Información Confidencial**" (i) los documentos e informaciones (orales o escritos) que la Sociedad Gestora y los accionistas se intercambien con motivo de la constitución de la Sociedad; y (ii) aquéllos relativos a las entidades, sectores y áreas de negocio en los que la Sociedad invierta, desinvierta o pretenda invertir o desinvertir, así como a la existencia y al contenido de los mismos y, en particular los documentos e informaciones a los que los accionistas hubiesen tenido acceso o recibido (ya sea de forma oral o escrita) por su condición de accionista en la Sociedad.

*[sigue hoja de firmas]*

**FIRMAN EL PRESENTE FOLLETO A LOS EFECTOS OPORTUNOS**

---

**GANNET PARTNERS, S.G.E.I.C.,  
S.A., debidamente representada  
por Jorge Sanz Gras**

---

**BANKINTER S.A., debidamente  
representada por Marian Cortés Ruiz**

**ANEXO I**

**ESTATUTOS SOCIALES**

**ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD  
GANNET REAL ESTATE LENDING SICC, S.A.**

**TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN**

**Artículo 1. Denominación social y ley aplicable**

La sociedad se denomina **GANNET REAL ESTATE LENDING SICC, S.A.** (la "**Sociedad**").

La Sociedad se registrará por los presentes estatutos (los "**Estatutos Sociales**") y, en su defecto, por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (la "**Ley 22/2014**"), la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (la "**Ley 35/2003**"), por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**LSC**"), y demás disposiciones que le sean aplicables.

**Artículo 2. Objeto social**

El objeto social principal consiste en la obtención de capital de una pluralidad de inversores para la realización de inversiones en todo tipo de activos financieros y no financieros de conformidad con lo previsto en el folleto informativo que la Sociedad tenga registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad, dentro de su objeto social, no podrá desarrollar actividades no amparadas por la Ley 22/2014.

A la actividad que constituye el objeto social principal le corresponde en la C.N.A.E. (Clasificación Nacional del Actividades Económicas) el número 6431.

**Artículo 3. Domicilio social**

La Sociedad tendrá su domicilio social en la calle Orense 34, Edificio Norte, segunda planta, 28020, Madrid (España).

El órgano de administración está facultado para crear, suprimir o trasladar agencias, delegaciones y sucursales, en cualquier punto de España y del extranjero, así como para acordar el traslado del domicilio social en todo el territorio nacional.

#### **Artículo 4. Duración**

La duración de la Sociedad es indefinida y dará comienzo a sus operaciones como sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado en la fecha de inscripción en el registro correspondiente de la CNMV, sin perjuicio de lo establecido en la LSC y demás disposiciones de pertinente aplicación.

#### **Artículo 5. Comunicaciones entre accionistas y administradores por medios telemáticos**

Todos los accionistas y administradores, por el mero hecho de adquirir dicha condición, aceptan que las comunicaciones entre ellos y con la Sociedad puedan realizarse por medios telemáticos y están obligados a notificar a la Sociedad una dirección de correo electrónico y sus posteriores modificaciones si se producen. Las de los accionistas se anotarán en el libro-registro de acciones nominativas. Las de los administradores en el acta de su nombramiento.

#### **Artículo 6. Delegación de la gestión**

De conformidad con el artículo 29, en relación con el artículo 38, de la Ley 22/2014, la Junta General (tal y cómo se define más adelante) (o, por su delegación, el órgano de administración) podrá acordar que la gestión de los activos de la Sociedad, sus Inversiones (tal y cómo se define más adelante) y, en general, la dirección, administración y representación de la Sociedad, la realice una sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado, una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, o una entidad habilitada para la prestación del servicio de inversión de gestión discrecional de carteras.

Actuará como sociedad gestora a estos efectos, con las limitaciones establecidas en el contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la sociedad gestora (el "**Contrato de Gestión**"), GANNET PARTNERS, S.G.E.I.C., S.A., una sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado de nacionalidad española, con N.I.F. A-10958601, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 43835, folio 91, Hoja M-773565, inscripción 1ª, con domicilio en la calle Orense 34, Edificio Norte, segunda planta, 28020, Madrid (España) e inscrita en el correspondiente Registro de sociedades gestoras de entidades de inversión de tipo cerrado de la CNMV con el número 196 (la "**Sociedad Gestora**").

La delegación de facultades a favor de la Sociedad Gestora se entenderá sin perjuicio de aquellas competencias de la Junta General y el órgano de administración de la Sociedad que resulten legalmente indelegables por así establecerlo la Ley 22/2014 y la LSC, así como sin perjuicio de lo establecido en el Contrato de Gestión. En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de

socio o accionista de las entidades participadas por la Sociedad.

#### **Artículo 7. Depositario**

Actuará como depositario de la Sociedad la entidad **BANKINTER S.A.** (el "**Depositario**"), que figura inscrito en el Registro de Sociedades Depositarias de la CNMV con el número 27. Tiene su domicilio social en Paseo de la Castellana 29, 28046 Madrid, que tendrá encomendado el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones de la Sociedad, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora.

### **TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES**

#### **Artículo 8. Capital social y acciones**

El capital social es de sesenta mil euros (60.000€) completamente suscrito y está representado por seis millones (6.000.000) acciones ordinarias, nominativas, acumulables e indivisibles, de un céntimo de euro (0,01€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 6.000.000, ambas inclusive constitutivas de una única clase y serie.

Las acciones están desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%) cada una. Conforme al artículo 81 de la LSC, el accionista deberá aportar a la Sociedad la porción del capital que hubiera quedado pendiente en forma de aportación dineraria en metálico mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Sociedad que el órgano de administración decida.

Corresponde al órgano de administración exigir el pago de los desembolsos pendientes, en una o varias ocasiones, dentro de un plazo máximo de un (1) año y decidir en cada momento si la exigencia se notificará a los afectados o se anunciará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Entre la fecha de envío de la comunicación o la del anuncio y la fecha de pago deberá mediar, al menos, el plazo de un (1) mes.

Las acciones se representarán mediante títulos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC.

##### **8.1. Derechos comunes**

La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuye los derechos que le reconocen los presentes estatutos y, en lo no regulado expresamente por éstos, los generalmente conocidos en la Ley 22/2014, la LSC y

demás normas aplicables.

Las acciones son indivisibles con respecto a la Sociedad y ésta no reconocerá más que un propietario por cada acción. Los propietarios proindiviso de una o más acciones deberán en todo caso individualizar su representación delegándola expresamente en uno solo de ellos, el cual ejercerá los derechos de accionistas sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de todos los copropietarios frente a la Sociedad por cuantas obligaciones deriven de su condición de accionista.

En el usufructo de acciones, la cualidad de accionista residirá en el nudo propietario, teniendo el usufructuario derecho a los dividendos acordados durante el período de usufructo, y correspondiendo al nudo propietario de las acciones el ejercicio de todos los demás derechos de accionista.

En el caso de prenda de acciones, corresponderá al propietario de éstas el ejercicio de los derechos de accionista.

La posesión de una o más acciones presupone la aceptación y conformidad previa y absoluta de los estatutos de la Sociedad y de los acuerdos de la Junta General de Accionistas y del Órgano de Administración en los asuntos de su competencia, aun los adoptados con anterioridad a la suscripción o adquisición de las acciones, sin perjuicio de los derechos de impugnación y separación que a este respecto confiere la Ley.

#### 8.2. Derechos económicos de las acciones.

La distribución de dividendos se realizará a los titulares de las acciones en proporción a su participación en el capital social.

#### **Artículo 9. Transmisión de las acciones**

Las acciones podrán ser transmitidas libremente, con sujeción a las disposiciones legales.

### **TÍTULO III. ÓRGANOS SOCIALES**

#### **Artículo 10. Órganos de la Sociedad**

Los órganos rectores de la Sociedad son:

(a) la Junta General de accionistas; y

(b) el órgano de administración.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá delegar la gestión de los activos de la Sociedad a una sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado, una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, o una entidad habilitada para la prestación del servicio de inversión de gestión discrecional de carteras, en los términos previstos en el Artículo 6 de estos Estatutos Sociales. En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las entidades participadas por la Sociedad.

### ***Sección A – De la Junta General de accionistas de la Sociedad***

#### **Artículo 11. Convocatoria y constitución de las Juntas Generales de accionistas**

##### **11.1. Convocatoria**

Por lo que se refiere a la convocatoria de las Juntas Generales de accionistas, se estará a lo dispuesto en la LSC.

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos (por ejemplo, en caso de traslado del domicilio al extranjero), la convocatoria se realizará mediante anuncio individual y escrito que será remitido por correo certificado con acuse de recibo, telegrama con acuse de recibo, burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio, escrito o telemático, que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los accionistas, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad, o, en caso de empleo de medios telemáticos, en la dirección de correo electrónico que haya sido facilitada por cada accionista y que conste en el libro-registro de acciones nominativas, siempre y cuando se asegure la recepción de dicho anuncio.

##### **11.2. Constitución**

La Junta General de accionistas, bien sea ordinaria, bien sea extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho a voto y, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el capital concurrente (la "**Junta General**").

Sin embargo, para que la Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en

general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales o adoptar cualquier otro acuerdo de los previstos en el artículo 194 de la LSC, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente el veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

### 11.3. Junta General universal

La Junta General de accionistas se entenderá en todo caso convocada y quedará válidamente constituida para conocer y resolver cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad su celebración.

#### **Artículo 12. Legitimación para asistir a las Juntas Generales de accionistas**

Tendrán derecho a concurrir con voz y voto a las Juntas Generales de accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, los titulares de acciones que las tengan inscritas en el libro-registro de acciones nominativas con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General que corresponda.

#### **Artículo 13. Asistencia y representación**

La junta general podrá celebrarse, a elección del órgano de administración, de forma física, exclusivamente telemática o híbrida (es decir, que al mismo tiempo haya presencia física y asistencia telemática). Cumpliendo los requisitos establecidos en los arts. 182 y 182 bis de la LSC, será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) cuando la Sociedad haya habilitado medios que (con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad) garanticen debidamente la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes y la participación efectiva de los asistentes a la reunión (tanto para ejercitar en tiempo real sus derechos como para seguir las intervenciones de los demás asistentes). Para ello, en la convocatoria se informará de los trámites y procedimientos de registro y formación de la lista de asistentes, y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la junta y su adecuado reflejo en el acta. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General, en los términos y con el alcance establecido en la LSC.

Las restricciones a la representación no serán aplicables cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional. La representación es siempre revocable y la asistencia personal del representado a la Junta General de accionistas tendrá el valor de revocación.

En todo caso, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de la junta general podrá delegarse o ejercitarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica, por videoconferencia o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que (a) se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto y (b) quede registrado en algún tipo de soporte.

#### **Artículo 14. Junta General por escrito y sin sesión**

La Junta General de la Sociedad podrá adoptar acuerdos por escrito y sin sesión, siempre que: (a) el órgano de administración indique expresamente en la convocatoria que propone que la Junta General se celebre por escrito y sin sesión, instando a los accionistas a que emitan su voto sobre los puntos o asuntos contenidos en el orden del día de la convocatoria de la Junta General y el plazo del que disponen los accionistas para emitir su voto (que no podrá ser superior a diez (10) días desde que se recibe la convocatoria); y (b) la totalidad de los accionistas manifiesten expresamente su conformidad o no a este sistema de adopción de acuerdos, además del sentido de su voto. En este sentido, la convocatoria de Junta General deberá ir acompañada de toda la documentación necesaria sobre cada asunto contenido en el orden del día.

#### **Artículo 15. Derecho de información**

Hasta el séptimo (7º) día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de accionistas, los accionistas podrán solicitar del órgano de administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. El órgano de administración estará obligado a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General de accionistas.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el órgano de administración estará obligado a facilitar esa información por escrito dentro de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la Junta General de accionistas.

El órgano de administración estará obligado a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos párrafos anteriores, salvo en los casos en que, a juicio del presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

#### **Artículo 16. Mesa de la Junta General**

En las Juntas Generales de todas clases, con excepción en su caso de la convocada judicialmente, actuarán como presidente y secretario quienes ocupen dichos cargos en el seno del órgano de administración. En su defecto, ocuparán dichos cargos los accionistas designados al comienzo de la reunión por los accionistas concurrentes a la Junta General.

El presidente dirigirá la reunión y resolverá las dudas reglamentarias que se susciten. El secretario podrá ser persona no accionista, en cuyo caso tendrá voz pero no voto.

#### **Artículo 17. Mayorías para la adopción de acuerdos**

Salvo disposición en contrario de la LSC, estos estatutos o cualquiera normativa que fuese de aplicación a la Sociedad, se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

### ***Sección B – Del órgano de administración***

#### **Artículo 18. Forma del órgano de administración y composición del mismo**

La Sociedad será administrada, a elección de la Junta General, por:

- (a) un administrador único;
- (b) dos administradores solidarios;
- (c) dos administradores mancomunados; o
- (d) un consejo de administración (el "**Consejo de Administración**").

Para ser nombrado administrador no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas, debiendo tener una

reconocida honorabilidad comercial, empresarial o profesional, y contar con conocimientos y experiencia adecuados en materias financieras o de gestión empresarial, así como las personas físicas que representen a las personas jurídicas que sean administradores. No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad.

#### **Artículo 19. Duración del cargo de administrador**

La duración del cargo de administrador será de seis (6) años, sin perjuicio de su posible separación o dimisión, pudiendo ser reelegidos los administradores, una o más veces, por periodos de igual duración.

El nombramiento caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Si el órgano de administración de la Sociedad fuera un Consejo de Administración, y si durante el plazo para el que fueron nombrados los consejeros se produjesen vacantes sin que existieran suplentes, el Consejo de Administración podrá designar entre los accionistas a las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.

#### **Artículo 20. Retribución del órgano de administración**

El cargo de administrador es gratuito, sin perjuicio del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de administrador. Dichos honorarios se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.

#### **Artículo 21. Representación de la Sociedad**

Sin perjuicio de la delegación en la Sociedad Gestora conforme a lo previsto en el Artículo 6 de los presentes Estatutos Sociales y en la Ley 22/2014, con los límites establecidos en el Contrato de Gestión, el órgano de administración ostenta la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad, pudiendo ejercer todos los derechos y contraer y cumplir todas las obligaciones correspondientes a su giro o tráfico, sin limitación de cuantía, y en consecuencia, realizar toda clase de actos, contratos y negocios, sean de administración plena u ordinaria, gestión, disposición y dominio comprendidos los de adquisición, enajenación, gravamen e hipoteca sobre toda clase de bienes muebles, inmuebles y derechos por cualquier título jurídico, salvo los reservados por la Ley o los Estatutos Sociales a la competencia de la Junta general.

## **Artículo 22. Régimen y funcionamiento del Consejo de Administración**

Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un número mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12). Corresponderá a la Junta General la determinación del número concreto de consejeros.

El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá nombrar, si así lo acuerda, a un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que desempeñe el cargo de Secretario y podrá nombrar a un Vicesecretario que sustituirá al Secretario en caso de vacante, ausencia o enfermedad. El Secretario podrá ser o no consejero, en cuyo caso tendrá voz, pero no voto. Lo mismo se aplicará, en su caso, al Vicesecretario.

El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

El Consejo de Administración será convocado por:

- (a) su Presidente o el que haga sus veces; o
- (b) los administradores que constituyan al menos un tercio (1/3) de los miembros del Consejo de Administración, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria se cursará mediante carta, telegrama, fax, o cualquier otro medio escrito o telemático, que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los consejeros, en la dirección de correo electrónico que haya sido facilitada por cada consejero, siempre y cuando se asegure la recepción de dicha convocatoria. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración al menos con tres (3) días naturales de antelación. Será válida la reunión del Consejo de Administración sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, como mínimo, la mayoría absoluta de sus miembros. En caso de número impar de consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, dos (2) consejeros han de estar presentes en un consejo de administración compuesto por tres (3) miembros; tres (3) en uno de cinco (5); cuatro (4) en uno de siete (7); etc.).

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados a distancia, sea por videoconferencia, por conferencia telefónica múltiple o cualquier otro sistema análogo, siempre que los consejeros dispongan de los medios técnicos necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente. En tal caso, la sesión del Consejo de Administración se considerará celebrada en el lugar del domicilio social.

El consejero solo podrá hacerse representar en las reuniones de este órgano por medio de otro consejero. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra, así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo de Administración.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión. En caso de número impar de consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, dos (2) consejeros que votan a favor del acuerdo si concurren tres (3) consejeros; tres (3) si concurren cinco (5); cuatro (4) si concurren siete (7); etc.).

La adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento.

Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas.

Sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios consejeros delegados o comisiones ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en cada comisión ejecutiva o en uno o varios consejeros delegados y la designación del o de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil; además, será necesario que se celebre el contrato (o contratos) previsto en el art. 249 de la LSC. En ningún caso podrá ser objeto de delegación la formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General, las facultades que esta hubiera delegado en el Consejo de Administración, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas y, en general, las demás facultades que sean indelegables conforme

a lo previsto en el art. 249 bis de la LSC.

#### **TÍTULO IV. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES**

##### **Artículo 23. Ejercicio social**

El ejercicio social de la Sociedad coincidirá con el año natural. Por excepción, el primer ejercicio se iniciará en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.

##### **Artículo 24. Aplicación de resultados anuales y distribución de dividendos**

De los beneficios líquidos obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta General de accionistas podrá destinar la suma que estime conveniente a reserva voluntaria, o cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá entre los accionistas como dividendos en proporción a su participación en el capital social y de conformidad con los derechos económicos previstos en estos Estatutos Sociales, realizándose el pago en el plazo que determine la propia Junta General de accionistas.

La Junta General de accionistas o órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en las leyes.

#### **TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

##### **Artículo 25. Disolución y liquidación**

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 363 y siguientes de la LSC.

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados los no vencidos, el haber social se liquidará y dividirá entre los accionistas conforme a las leyes.

## ANEXO II

### INTEGRACIÓN DE LOS RIESGOS DE SOSTENIBILIDAD

En relación con el artículo 6.1.a del SFDR, el proceso de inversión tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propios y de terceros. Para ello, la Sociedad Gestora utilizará metodología propia y tomará como referencia la información disponible publicada por las entidades en las que invierte y podrá tener en cuenta los ratings ESG publicados por parte de compañías de calificación crediticia, así como utilizar dato facilitados por proveedores externos.

En relación con el artículo 6.1.b del SFDR, el riesgo de sostenibilidad se define como todo acontecimiento o estado medioambiental, social o de gobernanza que, de ocurrir, puede surtir un efecto material negativo real o posible sobre el valor de la inversión. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de compañía, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución en el precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la participación en la Sociedad.

En relación con el artículo 7.2 del SFDR, la Sociedad Gestora no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad por razones de tamaño y proporcionalidad, y porque no dispone actualmente de la información necesaria para ello.

Asimismo, de conformidad con el artículo 7 del Reglamento (UE) 2020/852, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el SFDR (el "**Reglamento de Taxonomía**"), la Sociedad Gestora declara que las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas, ambientales y sostenibles.

## **ANEXO III**

### **FACTORES DE RIESGO**

Una inversión en la Sociedad conlleva un riesgo significativo por muchas razones, por lo que dicha inversión deberá llevarse a cabo solamente por inversores capaces de evaluar y soportar los riesgos que dicha inversión representa. Los potenciales Accionistas de la Sociedad deben considerar cuidadosamente los siguientes factores antes de invertir en la Sociedad. La siguiente no es una lista completa de todos los riesgos que implica una inversión en la Sociedad. No puede haber ninguna garantía de que la Sociedad sea capaz de alcanzar sus objetivos de inversión o de que los Accionistas recibirán la devolución del capital invertido.

#### **Naturaleza de la inversión**

Una inversión en la Sociedad es especulativa y requiere un compromiso a largo plazo sin la certeza de una devolución. La Sociedad podría no reembolsar total o parcialmente el compromiso desembolsado por un Accionista. Además, la rentabilidad generada por las inversiones de la Sociedad puede ser insuficiente para compensar a los Accionistas de manera adecuada de conformidad con el negocio y los riesgos financieros asumidos.

Muchas de las inversiones serán altamente ilíquidas, y no puede haber ninguna garantía de que la Sociedad será capaz de desinvertir en un momento concreto. En consecuencia, el momento de las distribuciones a los Accionistas es incierto e impredecible. Las inversiones pueden ser difíciles de valorar y las desinversiones pueden requerir un largo período de tiempo. Asimismo, la Sociedad Gestora no podrá hacer distribuciones en especie de los activos de la Sociedad con anterioridad a la liquidación de la Sociedad.

Los rendimientos y resultados pasados no garantizan resultados futuros de las inversiones de la Sociedad. La Sociedad sólo podrá participar en un número limitado de inversiones y, en consecuencia, el retorno agregado de la inversión puede verse sustancialmente afectado por el resultado desfavorable de una de las inversiones realizadas por la Sociedad.

#### **Imposibilidad de controlar las operaciones de la Sociedad**

Los Accionistas no tendrán derecho a controlar las operaciones del día a día de la Sociedad, incluyendo las decisiones de inversión y desinversión de la Sociedad.

### **Dificultad de localizar las inversiones adecuadas**

Aunque la Sociedad Gestora ha tenido éxito en la identificación de inversiones adecuadas en el pasado, la Sociedad puede ser incapaz de encontrar un número suficiente de oportunidades atractivas para cumplir con sus objetivos de inversión. No hay garantía de que la Sociedad será capaz de lograr la inversión total de su patrimonio total comprometido durante el período de inversión y, en consecuencia, la Sociedad sólo puede hacer un número limitado de inversiones.

### **Restricciones a las transmisiones y al reembolso de las Participaciones**

La Sociedad no ha sido concebido para ser una inversión a corto plazo. Las Acciones de la Sociedad no son reembolsables y, además, no son transferibles, salvo con el consentimiento de la Sociedad Gestora, que podrá ser denegado a su discreción. No existe un mercado de negociación para las Acciones de la Sociedad, y no está previsto su desarrollo en el futuro.

### **Liquidez**

La Sociedad realizará inversiones a largo plazo y de naturaleza ilíquida, en empresas cuyas acciones que no cotizan o que no están admitidas a negociación en un mercado oficial o bolsa de valores. Estas inversiones pueden presentar un alto grado de riesgo.

### **Consideraciones Tributarias**

Una inversión en la Sociedad puede implicar consideraciones fiscales complejas que diferirán para cada Accionista. En consecuencia, es recomendable que cada Accionista consulte a sus propios asesores fiscales. Las normas fiscales o su interpretación en relación con una inversión en la Sociedad pueden variar durante la vida de la Sociedad.

### **Factores Variables**

Las condiciones económicas y políticas generales pueden afectar a las actividades de la Sociedad. Además, cambios en los regímenes legales y reglamentarios pueden ocurrir durante la vida de la Sociedad, traduciéndose en un efecto adverso sobre el mismo o sus inversiones. Los tipos de interés, la disponibilidad de financiamiento, el precio de los valores y las fluctuaciones propias de los mercados financieros pueden afectar negativamente al valor y el número de inversiones realizadas por la Sociedad, así como las respectivas oportunidades de salida.

### **Transacciones apalancadas**

En la medida en que cualquier inversión se complete mediante una estructura de capital apalancada, dicha inversión estará sujeta a diversos riesgos, incluyendo, sin limitación, un aumento significativo en los tipos de interés, y la devolución del correspondiente préstamo con prioridad a las distribuciones a realizar a los Accionistas.

### **Potenciales conflictos de interés**

Es probable que la Sociedad tenga una amplia gama de Accionistas que potencialmente puedan tener conflictos de intereses derivados de la diferencia en las preferencias de inversión, situación fiscal y la normativa legal aplicable a cada uno de dichos Accionistas. A este respecto, la Sociedad Gestora tendrá en cuenta los objetivos globales del Fondo y a los Accionistas en su conjunto a la hora de tomar decisiones de inversión, con especial atención a la selección, estructuración y venta de las inversiones que se encuentren en la cartera de la Sociedad. No obstante lo anterior, tales decisiones pueden ser más favorables para uno o varios Accionistas en concreto.

### **Dependencia de los empleados de la Sociedad Gestora y su continuidad**

El cese en sus funciones de uno o más de los empleados de la Sociedad Gestora podría tener un impacto adverso en la capacidad de la Sociedad para lograr su objetivo de inversión. Teniendo en cuenta que: (i) el mercado laboral de los profesionales de inversión cualificados es muy ajustado y competitivo; y (ii) que el desempeño de sus funciones está sujeto a una revisión periódica, no puede haber ninguna garantía de que los actuales empleados seguirán estando, en todo momento durante la vida de la Sociedad, al servicio de la Sociedad Gestora.

### **Rendimiento pasado**

El rendimiento de las inversiones pasadas no garantiza el resultado futuro de la Sociedad y, por tanto, no puede haber ninguna garantía de que la Sociedad vaya a alcanzar sus objetivos de inversión o de otro modo obtener el mismo o similar rendimiento a cualquier fondo previamente gestionado por la Sociedad Gestora. El valor de las inversiones puede aumentar o disminuir y en consecuencia un Accionista podría no recibir el total de las cantidades previamente desembolsadas. Además, cualquier predicción (incluyendo, sin limitación, las proyecciones de ingresos o valores futuros) están sujetas a riesgos conocidos y desconocidos (como las condiciones económicas y políticas generales que puedan afectar a la Sociedad), incertidumbres y otros factores que pueden

causar que los resultados reales difieran materialmente de aquellos contemplados en dichas proyecciones.

### **Incumplimiento de la obligación de desembolso**

Los Accionistas que incumplan sus obligaciones de desembolso pueden sufrir penalizaciones financieras significativas.

### **Conflictos temporales**

La Sociedad Gestora tendrá la responsabilidad de gestionar las inversiones anteriormente realizadas por los fondos anteriores y sus co-inversores. Estas actividades requerirán un compromiso de tiempo y recursos que podrían haber dedicado a la evaluación y seguimiento de las inversiones de la Sociedad.

### **Cambios en la legislación**

Durante la vida de la Sociedad pueden ocurrir cambios en los regímenes legales, fiscales y reglamentarios que pueden tener un efecto adverso sobre la Sociedad, sus inversiones y/o sus Accionistas.

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