

**FOLLETO INFORMATIVO DE
SOUTHWAY CAPITAL REAL ESTATE FUND I, SICC, S.A.**

_____ de 2024

Este folleto informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la oportunidad de inversión que se le propone y estará a disposición de los inversores, con carácter previo a su inversión, en el domicilio de la Sociedad Gestora de la Sociedad. Sin perjuicio de lo anterior, la información que contiene este Folleto puede sufrir modificaciones en el futuro. Este Folleto, debidamente actualizado, así como las cuentas anuales auditadas de la Sociedad, se publicarán en la forma legalmente establecida, estando todos estos documentos inscritos en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), donde podrán ser consultados. De conformidad con la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, la responsabilidad del contenido y veracidad del del Folleto (y del DFI, si lo hubiere) corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora, no verificándose el contenido de dichos documentos por la CNMV.

ÍNDICE

CAPÍTULO I LA SOCIEDAD.....	5
1. Datos Generales	5
1.1 Denominación y domicilio de la Sociedad.....	5
1.2 La Sociedad Gestora.....	5
1.3 El Depositario.....	5
1.4 Proveedores de servicios de la Sociedad.....	6
1.5 Mecanismos para la cobertura de los riesgos derivados de la responsabilidad profesional de la Sociedad Gestora	6
2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad.....	7
2.1 Régimen jurídico	7
2.2 Legislación y jurisdicción competente	7
2.3 Consecuencias derivadas de la inversión en la Sociedad	7
3. Procedimiento y condiciones para la emisión y venta de Acciones.....	7
3.1 Periodo de suscripción de las Acciones de la Sociedad	7
3.2 Régimen de aportación a la Sociedad y de suscripción de las Acciones	8
3.3 Cierres Posteriores y Compensación Indemnizatoria.....	8
3.4 Reembolso de Acciones	9
4. Incumplimiento por parte de un Accionista	9
5. Las Acciones.....	12
5.1 Características generales y forma de representación de las Acciones.....	12
5.2 Transmisión de las Acciones.....	13
5.2.1 Restricciones a la Transmisión de Acciones	13
5.2.2 Procedimiento para la Transmisión de las Acciones.....	14
5.3 Derechos económicos de las Acciones.....	15
5.4 Política de distribución de resultados	16
5.5 Obligación de Reembolso	16
6. Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad	17
6.1 Valor liquidativo de las Acciones	17
6.2 Criterios para la determinación y distribución de beneficios	17
6.3 Criterios para la valoración de las Inversiones de la Sociedad	17
7. Procedimientos de gestión de riesgos, liquidez y conflictos de interés	17
7.1 General	17
7.2 Comité de Supervisión	18
7.3 Exclusividad y Conflictos de Interés.....	19
CAPÍTULO II ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES	20
8. Política de Inversión de la Sociedad	20

8.1	Descripción de la estrategia y de la Política de Inversión de la Sociedad.....	20
8.2	Tipos de activos y estrategia de inversión de la Sociedad	20
8.3	Diversificación	20
8.4	Restricciones a la inversión.....	20
8.5	Oportunidades de coinversión	20
8.6	Sostenibilidad	21
8.7	Vehículos Paralelos	21
9.	Técnicas de inversión de la Sociedad	21
9.1	Inversión en los Activos	21
9.2	Financiación que concederá la Sociedad.....	21
9.3	Inversión de la tesorería de la Sociedad	21
9.4	Periodo de Inversión y estrategias de desinversión.....	21
10.	Límites al apalancamiento de la Sociedad	22
11.	prestaciones accesorias.....	22
12.	Mecanismos para la modificación de la política de inversión de la Sociedad....	22
13.	Reutilización de activos.....	23
13.1	Límites a la reinversión de los rendimientos y/o dividendos percibidos	23
13.2	Distribuciones Temporales.....	23
14.	Información a los Accionistas.....	24
15.	Junta General de Accionistas	25
16.	Acuerdos individuales con Accionistas.....	26
CAPÍTULO III COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD		26
17.	Remuneración de la Sociedad Gestora	26
17.1	Comisión de Gestión Fija	26
17.2	Comisión de Gestión Variable	27
17.3	Otras remuneraciones	27
18.	Remuneración del Depositario	27
19.	Distribución de gastos	28
19.1	Gastos de Establecimiento.....	28
19.2	Gastos Operativos.....	28
CAPÍTULO III DISPOSICIONES GENERALES.....		29
20.	Duración, disolución, liquidación y extinción de la Sociedad.....	29
20.1	Duración	29
20.2	Disolución y liquidación	29
21.	Sustitución o Cese de la Sociedad Gestora.....	30
21.1	Sustitución de la Sociedad Gestora	30
21.2	Cese de la Sociedad Gestora	30

21.3	Efectos económicos tras el cese de la Sociedad Gestora.....	31
22.	Limitación de responsabilidad e indemnizaciones	31
22.1	Limitación de responsabilidad.....	31
22.2	Indemnizaciones.....	32
23.	Obligaciones de confidencialidad	33
23.1	Información Confidencial.....	33
23.2	Excepciones a la confidencialidad	33
23.3	Retención de información	33
24.	Responsabilidad del Folleto.....	34
ANEXO I.....		35
ANEXO II.....		39
ANEXO III		40
ANEXO IV.....		45

CAPÍTULO I LA SOCIEDAD

1. DATOS GENERALES

1.1 Denominación y domicilio de la Sociedad

La denominación de la sociedad es SOUTHWAY CAPITAL REAL ESTATE FUND I, SICC, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**").

El domicilio social de la Sociedad será el de la Sociedad Gestora en cada momento.

1.2 La Sociedad Gestora

La gestión y representación de la Sociedad corresponde a SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS, SGEIC, S.A., sociedad española constituida de conformidad con la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva ("**LECR**"), inscrita en el Registro de la CNMV con el número 220 y domicilio social en Calle de Montalbán, 7, 28014 Madrid (en adelante, 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.

1.3 El Asesor

La Sociedad Gestora contará con el asesoramiento en materia inmobiliaria de AIGA Advisory, S.L., con domicilio en Paseo de la Castellana 92, 28046 Madrid (el "**Asesor**").

Los servicios que está previsto preste el Asesor a la Sociedad Gestora se extienden durante el Periodo de Inversión y las fases de gestión de los Activos y desinversión e incluirán, sin carácter limitativo:

- (a) Periodo de Inversión: generación de oportunidades de inversión (*dealflow*), revisión de los materiales y supervisión de los equipos externos encargados de los procesos de *due diligence* técnica y legal para la adquisición de Activos, negociación en representación de la Sociedad Gestora y apoyo al equipo de la Sociedad Gestora en la estructuración de las operaciones de adquisición de los Activos y elaboración de los documentos de la transacción.
- (b) Fase de gestión de los Activos: relación diaria con el operador/arrendatario de los Activos; negociación, en su caso, de los términos de arrendamiento y contratación y supervisión de las obras de mantenimientos que sean necesarias en los Activos.
- (c) Fase de desinversión: en función de las condiciones que, en cada momento, tenga cada Activo y las del mercado, proponer al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora la conveniencia de proceder a la venta de cada Activo; coordinar el proceso de venta con los diferentes agentes que deban estar implicados; y acompañamiento a la Sociedad Gestora y/o la Sociedad en las operaciones de venta, mediante el apoyo en la elaboración de los documentos de la transacción.

A efectos aclaratorios, las decisiones de inversión y desinversión se adoptarán exclusivamente por parte del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

1.4 El Depositario

La entidad depositaria de la Sociedad es Banco Inversis, S.A., con C.I.F. número A-83131433 (el "**Depositario**"). El Depositario está inscrito Registro de entidades depositarias de la CNMV con el número 211.

El Depositario garantiza el cumplimiento de los requisitos establecidos en la LECR y la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva (conjuntamente, la "**Normativa de IICs**"). De igual modo, realiza las funciones de supervisión y vigilancia, depósito, custodia y/o administración de instrumentos financieros pertenecientes a la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa de IICs, así como en el resto de normativa española o europea aplicable en cada momento, incluyendo las circulares de la CNMV.

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, 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 en terceras entidades. Las funciones delegadas, las entidades en las que se delega y los posibles conflictos de interés no solventados a través de procedimientos adecuados de resolución de conflictos se publicarán en la página web de la Sociedad Gestora. Se facilitará a los Accionistas que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del Depositario de la Sociedad y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre cualquier función de depósito delegada por el Depositario, la lista de las terceras entidades en las que se pueda delegar la función de depósito y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

1.5 Proveedores de servicios de la Sociedad

Auditor

Ernst & Young, S.L.
Calle de Raimundo Fernandez
Villaverde, 65, Madrid
T +34 915 727 200

Depositario

Banco Inversis, S.A.
Avenida de la Hispanidad, número 6,
Madrid
T +34 900 101 904

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

A fin de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en el ejercicio de su actividad, la Sociedad Gestora cuenta con un seguro de responsabilidad civil profesional suscrito con una compañía de reconocido prestigio, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable.

2. RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGISLACIÓN APLICABLE A LA SOCIEDAD

2.1 Régimen jurídico

La Sociedad se regula por lo previsto en sus estatutos sociales que se adjuntan como **ANEXO II** (en adelante, los "**Estatutos Sociales**") y en el presente folleto (el "**Folleto**"), así como por lo previsto en la LECR y por las disposiciones que la desarrollan o que puedan desarrollarla en un futuro.

2.2 Legislación y jurisdicción competente

La Sociedad se registrará de acuerdo con la legislación 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 (1) árbitro, conforme a las reglas de la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA) a la que se encomienda la administración del arbitraje, y cuyo laudo arbitral las partes se comprometen a cumplir. El lugar del arbitraje será la ciudad de Madrid (España) y el idioma será el español.

2.3 Consecuencias derivadas de la inversión en la Sociedad

El Accionista debe ser consciente de que la participación en la Sociedad implica riesgos relevantes y considerar si se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor. Antes de suscribir el correspondiente Compromiso de Inversión (en adelante el "**Acuerdo de Suscripción**") en la Sociedad, los Accionistas deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **ANEXO III** de este Folleto y, en su caso, el contenido de los documentos específicos que puedan complementar dichos factores de riesgo. Por tanto, los Accionistas deben tener la experiencia, conocimiento y cualificaciones necesarias para tomar sus propias decisiones de inversión y valorar correctamente los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad.

3. PROCEDIMIENTO Y CONDICIONES PARA LA EMISIÓN Y VENTA DE ACCIONES

3.1 Periodo de suscripción de las Acciones de la Sociedad

Durante el periodo comprendido entre la Fecha de Inscripción hasta la Fecha de Cierre Final (en adelante, el "**Periodo de Colocación**"), la Sociedad Gestora podrá aceptar Compromisos de Inversión bien de nuevos Accionistas como de Accionistas existentes (en cuyo caso dichos Accionistas deberán ser tratados como Accionistas Posteriores únicamente en relación con sus Compromisos de Inversión adicionales, y únicamente en la medida en que, como consecuencia de dichos Compromisos de Inversión adicionales, aumenten sus respectivos porcentajes en los Compromisos Totales).

La Sociedad se comercializará exclusivamente entre inversores profesionales de conformidad con el artículo 194 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

Una vez concluido el Periodo de Colocación, la Sociedad tendrá carácter cerrado.

La Sociedad tiene como objetivo alcanzar un tamaño de aproximadamente de quince millones de euros (15.000.000€) (el "**Tamaño Objetivo**").

3.2 Régimen de aportación a la Sociedad y de suscripción de las Acciones

Desde la Fecha de Inscripción y a lo largo de la vida de la Sociedad, la Sociedad Gestora irá requiriendo el desembolso de sus respectivos Compromisos de Inversión a todos los Accionistas, para que procedan a la suscripción y desembolso de las correspondientes Acciones de la Sociedad, en igualdad de condiciones, al mismo tiempo y a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, en la fecha que al efecto se señale en la Solicitud de Desembolso.

En todo caso, las Solicitudes de Desembolso serán remitidas con la periodicidad que la Sociedad Gestora considere necesaria para atender las Inversiones, la Comisión de Gestión Fija, los Gastos de Establecimiento o los Gastos Operativos de la Sociedad conforme a lo establecido en el Folleto. Asimismo, la Sociedad Gestora determinará, a su discreción, los importes que deban ser desembolsados tal y como considere conveniente para atender a las obligaciones de la Sociedad y cumplir con su objeto, siempre que dichos desembolsos se soliciten en igualdad de condiciones a todos los Accionistas de la misma clase y de conformidad con lo dispuesto en el Folleto. El desembolso de los Compromisos de Inversión deberá efectuarse en la fecha prevista en la correspondiente Solicitud de Desembolso que la Sociedad Gestora deberá enviar a los Accionistas al menos diez (10) Días Hábiles antes de dicha fecha.

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

- (a) con el objeto de responder de cualquier obligación, gasto o responsabilidad de la Sociedad frente a terceros (incluyendo el pago de la Comisión de Gestión Fija);
- (b) con el objeto de realizar Inversiones comprometidas por la Sociedad en los Activos y/o Entidades Participadas o que hayan sido aprobadas Consejo de Administración de la Sociedad Gestora con anterioridad a la finalización del Periodo de Inversión;
- (c) con el objeto de efectuar inversiones en las que la Sociedad se le haya otorgado exclusividad con anterioridad a la finalización del Periodo de Inversión; y/o
- (d) con el objeto de realizar Inversiones Complementarias.

Excepto por lo dispuesto en el Artículo 3.3 en relación con los Compensación Indemnizatoria, ningún Accionista se verá obligado en ningún caso a desembolsar cantidad alguna que supere, en cada momento, su Compromiso Pendiente de Desembolso.

La Sociedad Gestora, mediante notificación por escrito a los Accionistas, podrá decidir la condonación total o parcial de los Compromisos Pendientes de Desembolso, de manera que, a los efectos del presente Folleto, dichos Compromisos Pendientes de Desembolso condonados se considerarían como desembolsados e inmediatamente reembolsados a los Accionistas en concepto de Distribución.

3.3 Cierres Posteriores y Compensación Indemnizatoria

El inversor que adquiera la condición de Accionista o el Accionista existente que incremente su porcentaje de participación en la Sociedad con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial (en este último caso, exclusivamente en relación con el incremento de su Compromiso de Inversión) (un "**Accionista Posterior**") procederá, en la Fecha del Primer Desembolso, al desembolso de la aportación para la Comisión de Gestión Fija y a suscribir y desembolsar en su totalidad, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 3.1 anterior, tantas Acciones como sean necesarias para que el Compromiso de Inversión de dicho Accionista

Posterior sea desembolsado en la misma proporción que el Compromiso de Inversión de los Accionistas ya existentes en ese momento (la "**Suscripción Tardía**").

Adicionalmente al desembolso de la Suscripción Tardía, los Accionistas Posteriores deberán abonar a los inversores existentes en la Sociedad, una compensación de equalización equivalente al resultado de aplicar un tipo de interés anual del seis por ciento (6%) sobre el importe desembolsado por el Accionista Posterior en la Fecha del Primer Desembolso y, durante el periodo transcurrido desde la fecha o fechas en que el Accionista Posterior hubiera efectuado desembolsos si hubiera sido Accionista desde la Fecha de Cierre Inicial, hasta la Fecha del Primer Desembolso del Accionista Posterior (la "**Compensación Indemnizatoria**").

La Sociedad actuará como intermediario en el pago de la Compensación Indemnizatoria a los Accionistas existentes, por lo que las cantidades satisfechas por los Accionistas Posteriores en concepto de Compensación Indemnizatoria no se considerarán Distribuciones de la Sociedad y se repartirán entre los Accionistas de la Sociedad a prorrata de su participación en la Sociedad y ajustándose según la fecha de su admisión en el mismo. Las cantidades satisfechas por los Accionistas Posteriores en concepto de Comisión de Gestión Fija serán abonadas a la Sociedad Gestora.

A los efectos de lo establecido en este Folleto y, en particular, en relación con las Reglas de Prelación, la Compensación Indemnizatoria abonada por el Accionista Posterior no será considerada como desembolso de su Compromiso de Inversión y por tanto deberá abonarse de manera adicional a dicho Compromiso de Inversión.

Desde el momento en el que el Accionista Posterior haya sido admitido en la Sociedad y haya pagado su correspondiente Suscripción Tardía y la Compensación Indemnizatoria de conformidad con lo anteriormente expuesto, será tratado como si hubiera sido aceptado en la Sociedad desde la Fecha de Cierre Inicial.

Con el objeto de optimizar la gestión de los Activos de la Sociedad, en el supuesto que durante el Periodo de Colocación, a juicio de la Sociedad Gestora, se previera un exceso de liquidez en la Sociedad como consecuencia de la suscripción y desembolso de Acciones por parte de los Accionistas Posteriores, la Sociedad Gestora podrá acordar con carácter inmediatamente anterior a dicha suscripción la realización de Distribuciones Temporales de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13.2.

3.4 Reembolso de Acciones

Con la excepción establecida en el Artículo 4 siguiente para el Accionista en Mora, no está previsto inicialmente, salvo que la Sociedad Gestora determine lo contrario en interés de la Sociedad y de sus Accionistas, el reembolso total ni parcial de Acciones de la Sociedad hasta la disolución y liquidación del mismo, y en su caso el reembolso será general para todos los Accionistas, aplicando para su determinación el mismo porcentaje sobre las Acciones de la Sociedad de las que cada uno sea titular.

4. INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE UN ACCIONISTA

En el supuesto en que un Accionista hubiera incumplido su obligación de desembolsar en el plazo debido la parte de su Compromiso de Inversión solicitada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo dispuesto en la Solicitud de Desembolso, se devengará a favor de la Sociedad un interés anual equivalente al mayor de entre (i) un (1) año de EURIBOR más ochocientos (800) puntos básicos y (ii) un diez por ciento (10%), calculado sobre el importe del desembolso del Compromiso de Inversión requerido por la Sociedad Gestora en la Solicitud de Desembolso y desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha de desembolso

efectivo (o hasta la fecha de amortización o de venta de las Acciones del Accionista en Mora según se establece a continuación).

Si el Accionista subsanase el incumplimiento dentro de los catorce (14) días naturales siguientes a la fecha en la que la Sociedad Gestora deba remitirle notificación por escrito al Accionista informando de su incumplimiento (la "**Fecha Límite**"), cualquier cantidad desembolsada tendrá la consideración de compromiso posterior y cualquier cantidad desembolsada con respecto al interés de demora tendrá la consideración de Compensación Indemnizatoria pagadera a los Accionistas que no estén en mora, en ambos casos tal y como se describe en el Artículo 3.3 anterior. El Accionista que, alcanzada la Fecha Límite, no haya procedido a subsanar el incumplimiento será considerado un "**Accionista en Mora**".

El Accionista en Mora verá suspendidos sus derechos políticos y económicos y la suma del Compromiso de Inversión requerido no desembolsado, intereses de demora y daños y perjuicios causados por el incumplimiento (conjuntamente, la "**Deuda Pendiente**") serán compensados con cualesquiera cantidades que el Accionista en Mora tuviera derecho a percibir de la Sociedad (incluidas cualesquiera Distribuciones de la misma). Cualquier cantidad adicional que correspondiese percibir al Accionista en Mora será retenida con cargo a sumas debidas o exigibles en el futuro al Accionista en Mora (incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, cualesquiera desembolsos a la Sociedad que pudieran serle requeridos con respecto a su Compromiso de Inversión en el futuro).

La Sociedad Gestora optará, a su discreción, por cualquiera de las siguientes medidas (o varias de forma cumulativa):

- (a) requerir el pago de la Deuda Pendiente al Accionista en Mora; o
- (b) requerir al Accionista en Mora para que, en el plazo máximo de los quince (15) días naturales siguientes, venda la totalidad o parte de sus acciones a un tercero aprobado previamente por la Sociedad Gestora. Si, transcurrido el plazo de los quince (15) días naturales referido en el párrafo anterior, el Accionista en Mora no ha vendido sus acciones, la Sociedad Gestora podrá buscar terceros compradores que adquieran la titularidad de las acciones del Accionista en Mora, a un precio de compraventa que será el inferior de los siguientes importes:
 - (i) el cincuenta por ciento (50%) de la diferencia, si es positiva, entre la suma de los importes efectivamente desembolsados por el Accionista en Mora en la Sociedad (incluyendo la Compensación Indemnizatoria, en su caso) menos la suma de los importes abonados por la Sociedad al Accionista en Mora en concepto de Distribuciones. Si dicha diferencia es negativa, entonces deberá tomarse como referencia el importe de 0,01 euros por Acción; y
 - (ii) el cincuenta por ciento (50%) del valor neto contable de las acciones del Accionista en Mora, excluyendo la Compensación Indemnizatoria, en su caso. A los efectos del cálculo del citado valor neto contable, se tomará como referencia el último balance contable auditado de la Sociedad con anterioridad a la fecha en la que el Accionista haya sido declarado Accionista en Mora.

En ambos casos, la Sociedad Gestora deberá enviar la oferta de compra de las acciones titularidad del Accionista en Mora (con el precio que corresponda de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores) al resto de Accionistas de la Sociedad antes de someterla a cualquier tercero. A estos efectos, los restantes

Accionistas tendrán un derecho de adquisición preferente en proporción a su participación en la Sociedad.

Si las acciones titularidad del Accionista en Mora son transmitidas en virtud del mecanismo aquí previsto, el precio de compraventa percibido será destinado a pagar la Deuda Pendiente, por los siguientes conceptos, en el siguiente orden: (a) la cantidad indicada en la Solicitud de Desembolso y no desembolsada por el Accionista en Mora; (b) la Compensación Indemnizatoria; (c) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad en relación con el incumplimiento por el Accionista en Mora, incluyendo costes e intereses, devengados como consecuencia de la financiación requerida por la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora, y (d) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora en relación al incumplimiento del Accionista en Mora más una cantidad equivalente a la Comisión de Gestión Fija que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación del presente Artículo.

Satisfechos los anteriores conceptos, y en el supuesto de que exista un remanente, la Sociedad Gestora entregará al Accionista en Mora dicho remanente, una vez y siempre que se haya distribuido a favor del resto de Accionistas una cantidad equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión desembolsados a la Sociedad más el Retorno Preferente, y siempre que el Accionista en Mora haya cumplido las obligaciones reguladas en el párrafo siguiente.

- (c) si la Sociedad Gestora decide no requerir el pago de la Deuda Pendiente, tal y como se menciona en el párrafo (a) anterior o si el Accionista en Mora no ha podido vender sus Acciones en la Sociedad en el plazo establecido en el párrafo (b) anterior, la Sociedad Gestora podrá amortizar y cancelar las acciones titularidad del Accionista en Mora. En este supuesto, el valor que se otorgará a las acciones amortizadas será el inferior de los siguientes importes:
 - (i) el cincuenta por ciento (50%) de la diferencia, si es positiva, entre la suma de los importes efectivamente desembolsados por el Accionista en Mora en la Sociedad (incluyendo la Compensación Indemnizatoria, en su caso) menos la suma de los importes abonados por la Sociedad al Accionista en Mora en concepto de Distribuciones. Si dicha diferencia es negativa, entonces deberá tomarse como referencia el importe de 0,01 euros por Acción; y
 - (ii) el cincuenta por ciento (50%) del valor neto contable de las Acciones del Accionista en Mora, excluyendo la Compensación Indemnizatoria, en su caso. A los efectos del cálculo del citado valor neto contable, la Sociedad Gestora podrá tomar como referencia, a su entera discreción: (a) un balance de la Sociedad a una fecha que no puede ser anterior a los tres (3) meses desde la fecha en la que el Accionista haya sido declarado Accionista en Mora; o bien (b) el último balance contable auditado con anterioridad a la fecha en la que el Accionista se convierte en Accionista en Mora.

El valor resultante de la amortización de las Acciones titularidad del Accionista en Mora será destinado a compensar la Deuda Pendiente, por los siguientes conceptos, en el siguiente orden: (a) la cantidad indicada en la Solicitud de Desembolso y no desembolsada por el Accionista en Mora; (b) la Compensación Indemnizatoria; (c) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad y la Sociedad Gestora en relación con el incumplimiento por el Accionista en Mora, incluyendo costes e intereses,

devengados como consecuencia de la financiación requerida por la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora, y (d) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora en relación al incumplimiento del Accionista en Mora más una cantidad equivalente a la Comisión de Gestión Fija que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación del presente Artículo.

Satisfechos los anteriores conceptos, y en el supuesto de que exista un remanente, la Sociedad Gestora entregará al Accionista en Mora dicho remanente, una vez y siempre que se haya distribuido a favor del resto de Accionistas una cantidad equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión desembolsados a la Sociedad más el Retorno Preferente siguiente, y siempre que el Accionista en Mora haya entregado los títulos representativos de las acciones (y demás documentos acreditativos de su propiedad), en la forma en que disponga la Sociedad Gestora y deberá confirmar por escrito a la Sociedad Gestora que no tiene ninguna reclamación adicional frente a la Sociedad Gestora o la Sociedad.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá ejercitar contra el Accionista en Mora las acciones legales oportunas a los efectos de resarcirse por los daños y perjuicios que el mismo le hubiera ocasionado.

La Sociedad Gestora no requerirá a los Accionistas que no hayan incurrido en incumplimiento, a contribuir cualquier cantidad equivalente a la Comisión de Gestión Fija que le hubiese correspondido al Compromiso de Inversión del Accionista en Mora.

5. LAS ACCIONES

5.1 Características generales y forma de representación de las Acciones

El patrimonio de la Sociedad está dividido en las dos clases de Acciones siguientes, de distintas características, que conferirán a su titular un derecho de propiedad sobre el mismo, conforme a lo descrito en el Artículo 5.3 de este Folleto:

- (a) las "**Acciones de Clase A**" podrán suscribirse por cualquier Accionista, (incluyendo a efectos aclaratorios, por la Sociedad Gestora, los Miembros del Equipo de Gestión y sus respectivas Afiliadas); y
- (b) las "**Acciones de Clase B**" podrán suscribirse únicamente por la Sociedad Gestora, cualquier otra sociedad del grupo empresarial al que pertenece, los Miembros del Equipo de Gestión o sus respectivas Afiliadas.

Las Acciones son nominativas, tienen la consideración de valores negociables y podrán estar representadas mediante títulos nominativos sin valor nominal que podrán documentar una o varias Acciones, y a cuya expedición tendrán derecho los Accionistas.

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Accionistas de la Sociedad implicará la obligación de cumplir con lo establecido en el Folleto por el que se rige la Sociedad, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar Acciones o incrementar el valor de suscripción de las mismas en los términos y condiciones previstos en el mismo.

5.2 Transmisión de las Acciones

Sin perjuicio de lo establecido en este Artículo, la transmisión de las Acciones, la constitución de derechos limitados u otra clase de gravámenes y el ejercicio de los derechos inherentes a las mismas se regirán por lo dispuesto con carácter general para los valores negociables.

La adquisición de Acciones implicará la aceptación por el adquirente de los términos y condiciones por los que se rige la Sociedad de conformidad con el presente Folleto, así como la asunción por parte del mismo del Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado al Compromiso de Inversión vinculado a las Acciones adquiridas (quedando el transmitente liberado de la obligación de desembolsar a la Sociedad el Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado a dichas Acciones transmitidas).

5.2.1 Restricciones a la Transmisión de Acciones

El establecimiento de cualesquiera cargas o gravámenes sobre las Acciones, o cualesquiera transmisiones, directas o indirectas, de Acciones – voluntarias, forzosas o cualesquiera otras – ("**Transmisión**" o "**Transmisiones**") que no se ajusten a lo establecido en el presente Folleto, no serán válidas ni producirán efecto alguno frente a la Sociedad ni frente a la Sociedad Gestora.

Cualquier Transmisión requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá otorgar o denegar el mismo a su discreción, considerando no obstante que la Sociedad Gestora no denegará injustificadamente dicho consentimiento en el supuesto de Transmisiones a una Afiliada del transmitente, siempre y cuando: (i) dicha Afiliada estuviera participada al cien (100) por cien por el transmitente, o fuera titular del cien por cien (100) de las acciones o del transmitente y dicha Transmisión no se realice dentro de una serie de transmisiones en virtud de las cuales el Accionista final no fuese una Afiliada del transmitente original, supuesto que requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá otorgar o denegar el mismo a su discreción; y (ii) la Transmisión se realice de conformidad con lo previsto en el Artículo 5.2.2 siguiente.

En caso de que las Acciones fueran objeto de Transmisión por imperativo legal en virtud de un proceso judicial o administrativo, o por la liquidación o fallecimiento de su titular, la Sociedad, otros Accionistas o terceros, a discreción de la Sociedad Gestora, tendrán un derecho de adquisición preferente sobre dichas Acciones. A dichos efectos, en caso de ejercitarse dicho derecho de adquisición preferente, la Sociedad Gestora deberá presentar un adquirente de las Acciones por su valor liquidativo en el momento en que se solicitó la inscripción en los registros correspondientes de la Sociedad.

A falta de acuerdo sobre el valor liquidativo de las Acciones y el procedimiento a seguir para su valoración, el valor liquidativo será determinado por un auditor de cuentas que nombre a tal efecto la Sociedad Gestora, y que será distinto al auditor de la Sociedad y de la Sociedad Gestora. En el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde su nombramiento, el auditor emitirá su informe, que notificará a la Sociedad Gestora y a los interesados. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la recepción del informe de valoración, las personas afectadas tendrán derecho a obtener, en el domicilio social de la Sociedad Gestora, el valor liquidativo de las Acciones objeto de Transmisión, en concepto de precio. Transcurrido dicho plazo sin que los Accionistas afectados hubieran retirado dicho importe, la Sociedad Gestora consignará el mismo en una entidad de crédito a nombre de los interesados.

5.2.2 Procedimiento para la Transmisión de las Acciones

(a) Notificación a la Sociedad Gestora

El Accionista transmitente deberá notificar, por escrito y con al menos treinta (30) días naturales de antelación, a la Sociedad Gestora la Transmisión propuesta, incluyendo dicha notificación: (i) los datos identificativos del transmitente y del adquirente, y (ii) el número de Acciones que pretende transmitir (las "**Acciones Propuestas**"). Dicha notificación deberá estar firmada por el transmitente y por el adquirente propuesto.

(b) Acuerdo de Suscripción

Asimismo, con carácter previo a la formalización de la Transmisión de las Acciones Propuestas, el adquirente deberá remitir a la Sociedad Gestora el Acuerdo de Suscripción debidamente firmado por el mismo. Mediante la firma de dicho Acuerdo de Suscripción, el adquirente asume expresamente frente a la Sociedad y la Sociedad Gestora, todos los derechos y obligaciones derivados de la adquisición y tenencia de las Acciones Propuestas, y en particular, el Compromiso de Inversión aparejado a las mismas (incluyendo, a efectos aclaratorios, la obligación de desembolsar a la Sociedad aquellos importes correspondientes a Distribuciones Temporales recibidas por los anteriores titulares de las Acciones Propuestas y cuyo desembolso podrá ser posteriormente requerido por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Artículo 13.2 del presente Folleto).

(c) Requisitos para la eficacia de la Transmisión

La Sociedad Gestora notificará al Accionista transmitente la decisión relativa al consentimiento previsto en el Artículo 5.2.1 dentro de un plazo de quince (15) días naturales tras la recepción de dicha notificación enviada por el transmitente de conformidad con el párrafo (a) anterior.

El adquirente no adquirirá la condición de Accionista hasta la fecha en que la Sociedad Gestora haya recibido el documento acreditativo de la transmisión, los gastos previstos en el párrafo (e) siguiente hayan sido pagados y haya sido inscrito por la Sociedad Gestora en el correspondiente registro de Accionistas, lo que no se producirá hasta que el adquirente haya hecho efectivo el pago de los gastos en que la Sociedad y/o la Sociedad Gestora hayan incurrido con motivo de la Transmisión en los términos previstos en el párrafo (e) siguiente. Con anterioridad a esa fecha, la Sociedad Gestora no incurrirá en responsabilidad alguna con relación a las Distribuciones que efectúe de buena fe a favor del transmitente.

(d) Obligaciones de información y comunicaciones

Sin perjuicio de lo anterior, las Transmisiones de Acciones de la Sociedad estarán sujetas, en todo caso, a las obligaciones de información y comunicación que establezca la legislación aplicable en cada momento y, en particular, a aquellas relativas a la prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y al cumplimiento de obligaciones fiscales.

(e) Gastos

El transmitente y el adquirente serán responsables solidarios por, y estarán obligados a reembolsar a la Sociedad y/o a la Sociedad Gestora todos los gastos incurridos directa o indirectamente en relación con la Transmisión de las Acciones Propuestas (incluyendo a efectos aclaratorios todos los gastos legales y de auditores relacionados con la revisión de la transacción).

5.3 Derechos económicos de las Acciones

Las Acciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio de la Sociedad (descontado la cantidad que la Sociedad Gestora tiene derecho a recibir en concepto de Comisión de Gestión Variable) a prorrata de su participación en el mismo y con sujeción a las reglas descritas a continuación.

Todos los importes disponibles para su distribución por la Sociedad, una vez pagados o reservados los importes relativos a los gastos y obligaciones de la Sociedad (según proceda) se distribuirán entre los Accionistas de acuerdo con el siguiente orden de prioridad (en adelante, las "**Reglas de Prelación**"):

En relación con las cantidades asignadas a los titulares de Acciones de Clase A:

- (a) en primer lugar, a todos los titulares de Acciones de Clase A, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, hasta que hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión desembolsados a la Sociedad;
- (b) una vez se cumpla el supuesto de la letra (a) anterior, a todos los titulares de Acciones de Clase A, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, hasta que hubieran recibido, incluyendo las Distribuciones realizadas en atención a la letra (a) anterior, un importe equivalente al Retorno Preferente;
- (c) en tercer lugar, a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Gestión Variable, hasta que reciba un importe equivalente, en cada momento, al veinte por ciento (20%) de las Distribuciones efectuadas en exceso de aquellas efectuadas en virtud de la letra (a) anterior (incluyendo, a efectos aclaratorios, la Distribución realizada en virtud de esta letra (c) y excluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier Distribución conforme a la letra (d) siguiente); y
- (d) por último, una vez se cumpla el supuesto de la letra (c) anterior: (i) un ochenta por ciento (80%) a los titulares de Acciones de Clase A (a prorrata de su participación en los Compromisos Totales); y (ii) un veinte por ciento (20%) a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Gestión Variable.

En relación con las cantidades asignadas a los titulares de Acciones de Clase B, el cien por cien (100%) a los titulares a dichos Accionistas. A efectos aclaratorios, los titulares de Acciones de Clase B no están sujetos al pago de la Comisión de Gestión Variable.

Las Reglas de Prelación deberán aplicarse en cada Distribución, considerando a dichos efectos, la totalidad de los Compromisos de Inversión que se hubieran desembolsado hasta dicho momento a la Sociedad y la totalidad de las Distribuciones efectuadas previamente durante la vida de la Sociedad. La Sociedad Gestora utilizará distintos procedimientos a través de los cuales se puede efectuar una Distribución a los Accionistas de forma tal que se dé efectivo cumplimiento a las Reglas de Prelación en cada Distribución.

La Sociedad Gestora procederá en todo caso a practicar las retenciones e ingresos a cuenta fiscales que legalmente correspondan en cada Distribución.

5.4 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.

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

- (a) cuando los importes a distribuir a los Accionistas de la Sociedad no sean significativos a juicio de la Sociedad Gestora, en cuyo caso dichos importes se acumularán para ser distribuidos en la fecha en la que así lo decida la Sociedad Gestora; o se compensarán con futuros gastos que deba afrontar la Sociedad incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, la Comisión de Gestión Fija (y en todo caso con carácter trimestral);
- (b) cuando los importes pendientes de Distribución pudieran ser reciclados de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13.1 del Folleto;
- (c) cuando se trate de Distribuciones derivadas de desinversiones (o distribuciones de dividendos o similar por parte de las Entidades Participadas) que tengan lugar con anterioridad a la finalización del Periodo de Colocación;
- (d) cuando, a juicio 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.

Las Distribuciones tendrán carácter general para todos los Accionistas, y se realizarán de conformidad con lo establecido en las Reglas de Prelación establecidas anteriormente (en concepto de amortización parcial o distribución de resultados o devolución de aportaciones o cualquier otro concepto a discreción de la Sociedad Gestora).

La Sociedad Gestora no efectuará Distribuciones en especie de los Activos y/o Entidades Participadas de la Sociedad antes de su liquidación. En el momento de la liquidación de la Sociedad, cualquier Distribución en especie se realizará en la misma proporción en que se haría si se tratara de una Distribución en efectivo, de forma que cada Accionista que tuviera derecho a percibir una Distribución en especie, percibirá la proporción que le corresponda sobre el total de los títulos objeto de dicha Distribución (o si la proporción exacta no fuera posible, la proporción más próxima posible a la que le corresponda, más un importe en efectivo equivalente a la diferencia).

5.5 Obligación de Reembolso

Los Accionistas y, en su caso, la Sociedad Gestora estarán obligados, una vez finalizado el periodo de liquidación del Sociedad, a abonar a la Sociedad cualquier cantidad recibida durante la vida de la Sociedad que exceda de sus respectivos derechos económicos (esto es, cantidades que cada uno debería haber recibido de acuerdo con las Reglas de Prelación establecidas en el Artículo 5.3).

Una vez reembolsados dichos importes a la Sociedad, la Sociedad Gestora procederá a distribuir dichos importes entre los Accionistas o a satisfacer la Comisión de Gestión

Variable a la Sociedad Gestora, de conformidad con las Reglas de Prelación de las Distribuciones establecidas anteriormente.

6. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA SOCIEDAD

6.1 Valor liquidativo de las Acciones

La Sociedad Gestora calculará el valor liquidativo de las Acciones de conformidad con lo establecido en la LECR y en la Circular de 4/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo.

El valor liquidativo será calculado una vez finalizado el Periodo de Colocación: (i) al menos con carácter semestral; (ii) cada vez que se vaya a proceder a la realización de una Distribución; y (iii) cuando se produzcan potenciales reembolsos de Acciones.

Salvo que se disponga lo contrario en el presente Folleto, 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 en Mora y de Transmisión de Acciones de conformidad con el Artículo 4 y el Artículo 5.2 del Folleto, respectivamente.

6.2 Criterios para la determinación y distribución de beneficios

Los resultados de la Sociedad se determinarán conforme a los principios contables básicos y los criterios de valoración establecidos en la Circular de 4/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo y por las disposiciones que la sustituyan en el futuro.

Los resultados de la Sociedad serán distribuidos de conformidad con la política general de Distribuciones establecida en el Artículo 5.4 del Folleto y la normativa aplicable.

6.3 Criterios para la valoración de las Inversiones de la Sociedad

El valor, con relación a una Inversión, será el que razonablemente determine la Sociedad Gestora a su discreción, de conformidad con las IPEV Valuation Guidelines emitidas por Invest Europe, vigentes en cada momento; el término "Valoración" en el Folleto será interpretado de acuerdo con lo anterior.

7. PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DE RIESGOS, LIQUIDEZ Y CONFLICTOS DE INTERÉS

7.1 General

La Sociedad Gestora instaurará sistemas de gestión del riesgo apropiados a fin de determinar, medir, gestionar y controlar adecuadamente todos los riesgos pertinentes de la estrategia de inversión de la Sociedad y a los que esté o pueda estar expuesto, así como garantizar que el perfil de riesgo se adecue a su política y estrategia de inversión.

Asimismo, la Sociedad Gestora establecerá un sistema adecuado de gestión de la liquidez y adoptará procedimientos que le permitan controlar el riesgo de liquidez de la Sociedad, con el objeto de garantizar que puede cumplir con sus obligaciones presentes y futuras.

Finalmente, la Sociedad Gestora dispondrá de, y aplicará procedimientos administrativos y de organización eficaces para detectar, impedir, gestionar y controlar los conflictos de

intereses que puedan darse con el fin de evitar que perjudiquen a los intereses de la Sociedad y sus Accionistas.

7.2 Comité de Supervisión

La Sociedad Gestora constituirá un comité de supervisión de la Sociedad, con un número mínimo de tres (3) miembros y, en todo caso, siendo éste impar (el "**Comité de Supervisión**").

Los miembros del Comité de Supervisión serán nombrados por la Sociedad Gestora de entre los representantes seleccionados por: (i) por los tres Accionistas con mayores Compromisos de Inversión; y (ii) cualesquiera otros Accionistas según determine la Sociedad Gestora a su absoluta discreción.

Ni la Sociedad Gestora, ni los Miembros del Equipo de Gestión ni los titulares de Acciones de Clase B mientras formen parte del mismo grupo empresarial que la Sociedad Gestora formarán parte del Comité de Supervisión, pero tendrán derecho a asistir, con derecho de voz que no de voto, a las reuniones del mismo.

El Comité de Supervisión tendrá carácter de órgano consultivo, salvo por su facultad de adoptar acuerdos vinculantes en relación con determinadas cuestiones tal y como se establece a continuación.

Las principales funciones del Comité de Supervisión serán:

- (a) ser informado por la Sociedad Gestora con relación a la Política de Inversión de la Sociedad, potenciales sectores de inversión, diversificación, coinversiones, financiación y rentabilidad de la Sociedad; y
- (b) ser consultado por la Sociedad Gestora con respecto a conflictos de interés relacionados con la Sociedad. En este sentido, la Sociedad Gestora informará al Comité de Supervisión tan pronto como sea posible sobre la existencia de cualquier posible conflicto de interés material que pueda surgir, teniendo la decisión del Comité de Supervisión carácter vinculante.

A efectos aclaratorios, el Comité de Supervisión no tomará decisiones en relación con la formalización de Inversiones o desinversiones, no adoptará ninguna otra decisión de gestión, ni tendrá derecho ni legitimación alguna para actuar en nombre o por cuenta de la Sociedad. En ningún caso participará el Comité de Supervisión en modo alguno en la gestión o administración de la Sociedad.

Las reuniones del Comité de Supervisión serán convocadas por la Sociedad Gestora, al menos, una (1) vez al año. Adicionalmente, las reuniones del Comité de Supervisión deberán ser convocadas por la Sociedad Gestora si así lo solicitaran al menos dos (2) miembros, si el Comité de Supervisión está formado por tres (3) miembros, o por tres (3) miembros, si el Comité de Supervisión está formado por cinco (5) o más miembros, mediante escrito dirigido a la Sociedad Gestora, que contenga el orden del día propuesto.

El Comité de Supervisión se considerará válidamente constituido si más de la mitad de sus miembros comparecen personal o válidamente representados. Los miembros del Comité de Supervisión podrán hacerse representar por cualquier otro miembro de dicho Comité, siempre que dicha representación conste por escrito y con carácter especial para cada sesión, siendo válida la que sea conferida por medio de correo electrónico dirigido a la Sociedad Gestora. Si el miembro del Comité de Supervisión fuera una persona jurídica, esta comunicará a la Sociedad Gestora la persona física que asistirá en su nombre y representación a las reuniones del citado Comité.

Las reuniones del Comité de Supervisión podrán tener lugar por conferencia telefónica, por videoconferencia o cualquier otro medio que permita a los asistentes la comunicación simultánea entre ellos.

Sin perjuicio de lo previsto en este Artículo, el Comité de Supervisión con el visto bueno de la Sociedad Gestora podrá dotarse a sí mismo de sus propias reglas de organización, convocatoria, asistencia y funcionamiento.

El Comité de Supervisión adoptará sus acuerdos mediante el voto favorable de la mayoría de sus miembros. Cada miembro del Comité de Supervisión tendrá derecho a emitir un (1) voto.

Los acuerdos podrán adoptarse por escrito y sin sesión, mediante escrito dirigido a la Sociedad Gestora, con sesión o mediante teleconferencia (en estos supuestos, los miembros no asistentes podrán asimismo emitir su voto mediante escrito dirigido a la Sociedad Gestora).

Los miembros del Comité de Supervisión que se encuentren en situación de conflicto de interés se abstendrán de votar en relación con aquellas materias o decisiones respecto de las cuales dichos miembros se encuentren en una situación de conflicto de interés y, por consiguiente, serán excluidos del cómputo de los votos y no se contarán como miembros del Comité de Supervisión a los efectos de determinar las mayorías requeridas para la adopción de dicho acuerdo.

El cargo de miembro del Comité de Supervisión no estará remunerado. Sin perjuicio de lo anterior, los miembros del Comité de Supervisión serán reembolsados por los gastos ordinarios y razonables de viaje, estancia y manutención, debidamente justificados, en que incurran como consecuencia de su asistencia a las reuniones del Comité de Supervisión.

7.3 Exclusividad y Conflictos de Interés

Durante toda la vida de la Sociedad, la Sociedad Gestora tendrá el personal necesario para la adecuada gestión y administración de la Sociedad. La Sociedad Gestora (siempre y cuando permanezca como sociedad gestora de la Sociedad), no gestionará Fondos Sucesores, sin Acuerdo Ordinario de Accionistas, con anterioridad a la primera de las siguientes fechas:

- (a) la fecha en que la Sociedad hubiera invertido (o comprometido Inversiones) por un importe equivalente a, al menos, el sesenta y cinco por ciento (65%) de los Compromisos Totales;
- (b) la finalización del Periodo de Inversión; o
- (c) la liquidación de la Sociedad.

Sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones anteriores, la Sociedad Gestora podrá actuar como gestor o administrador de otros fondos de inversión o entidades análogas (dentro del ámbito establecido por la LECR) siempre que estos otros fondos o entidades similares tengan objetivos, criterios y estrategias de inversión que no coincidan con los de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7.2 anterior, la Sociedad Gestora pondrá en conocimiento del Comité de Supervisión, tan pronto como sea razonablemente posible, cualquier conflicto de interés que pueda surgir entre la Sociedad y/o sus Activos y/o Entidades Participadas, incluidos aquellos que puedan surgir con entidades en las que la

Sociedad Gestora, sus Afiliadas, sus administradores, directivos, empleados o socios, administren, gestionen o mantengan algún tipo de participación o interés, directa o indirectamente.

CAPÍTULO II ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES

8. POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LA SOCIEDAD

8.1 Descripción de la estrategia y de la Política de Inversión de la Sociedad

La Sociedad ha delegado la gestión de sus activos, sus Inversiones y, en general, su dirección, administración y representación, en la Sociedad Gestora que llevará a cabo sus funciones de acuerdo con la Política de Inversión, y para lo cual contará con los servicios del Asesor en materia inmobiliaria. En todo caso, las Inversiones de la Sociedad están sujetas a las limitaciones señaladas en la LECR y demás disposiciones aplicables.

8.2 Tipos de activos y estrategia de inversión de la Sociedad

La estrategia de inversión de la Sociedad consistirá principalmente en generar valor para sus accionistas mediante la compra directa de activos inmobiliarios destinados al alquiler ("**Activos**") o, en su caso, la toma de participaciones, directa o indirecta, en sociedades titulares de los mismos (las "**Entidades Participadas**") en los sectores logístico, oficinas, hotelero, residencial (residencias de ancianos, residencias de estudiantes, *coliving*) y comercial, que generen rentas por alquiler con contratos a largo plazo.

8.3 Diversificación

8.4 No se pretende establecer límites mínimos ni máximos en cuanto al número de Activos que se adquirirán, así como las Entidades Participadas titulares de los mismos, si bien, se prevé realizar de tres (3) a seis (6) Inversiones.

8.5 Restricciones a la inversión

La Política de Inversión de la Sociedad se configura de tal manera que:

- (a) no se establecen límites máximos ni mínimos geográficos a nivel autonómico o municipal, más allá que todas las Inversiones de la Sociedad serán sobre Activos y/o Entidades Participadas basadas en España;
- (b) no se establecen límites máximos ni mínimos sectoriales; y
- (c) no se establecen límites máximos ni mínimos por tamaño de los Activos y/o Entidades Participadas.

8.6 Oportunidades de coinversión

La Sociedad Gestora, a su discreción, siempre y cuando lo considere conforme al interés de la Sociedad, podrá ofrecer oportunidades de coinversión a Accionistas de la Sociedad o a terceros. Las oportunidades de coinversión se asignarán de la forma que la Sociedad Gestora estime más conveniente, siempre en el mejor interés de la Sociedad.

8.7 Sostenibilidad

La información relativa a la promoción de características sociales o medioambientales en las inversiones de la Sociedad se encuentra disponible en el **ANEXO IV** del presente Folleto, de conformidad con el Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (en adelante, el "SFDR").

8.8 Vehículos Paralelos

La Sociedad Gestora, para atender a requerimientos fiscales, regulatorios o legales por parte de los inversores interesados en el proyecto podrá constituir vehículos paralelos, los cuales coinvertirán con la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el Folleto.

9. TÉCNICAS DE INVERSIÓN DE LA SOCIEDAD

9.1 Inversión en los Activos

El objetivo de la Sociedad es generar valor para sus Accionistas, principalmente mediante la adquisición de los Activos, de conformidad con lo establecido en el Folleto y, en particular, con la Política de Inversión.

Las Inversiones se realizarán principalmente a través de inversiones directas en los Activos o través de la adquisición de acciones o participaciones en Entidades Participadas titulares de activos inmobiliarios, nacionales o internacionales.

La Sociedad podrá invertir en paralelo o coinvertir con otro u otros vehículo/s, nacional/es o extranjero/s con la misma política y estrategia de inversión que la Sociedad.

La política de la Sociedad y de su Sociedad Gestora es que, salvo en circunstancias excepcionales, o cuando el interés de la Sociedad lo recomiende, a juicio de la Sociedad Gestora, las inversiones de la Sociedad en los Activos se mantendrán hasta su vencimiento.

En cuanto a los procesos y estrategias de desinversión de cada una de las inversiones en los Activos y/o Entidades Participadas, a título de ejemplo, se señalan como posibles alternativas la salida a bolsa de la empresa, acuerdos de recompra de la participación, fusiones, venta a compradores estratégicos, "MBO(s)", venta a otras entidades de capital riesgo, etc.

9.2 Financiación que concederá la Sociedad

De conformidad con la LECR, la Sociedad podrá facilitar préstamos participativos, así como otras formas de financiación y garantías.

9.3 Inversión de la tesorería de la Sociedad

Los importes mantenidos como tesorería de la Sociedad tales como los importes desembolsados por los Accionistas con carácter previo a la ejecución de una Inversión, o los importes percibidos por la Sociedad como resultado de una desinversión, dividendos o cualquier otro tipo de distribución y hasta el momento de su Distribución a los Accionistas, sólo podrán ser invertidos en Inversiones a Corto Plazo.

9.4 Periodo de Inversión y estrategias de desinversión

La Sociedad Gestora acometerá todas las Inversiones de la Sociedad durante el Periodo de Inversión. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora solicitará el

desembolso de Compromisos de Inversión únicamente en los términos previstos en el Artículo 3.2 del Folleto.

No obstante, cuando la Sociedad Gestora lo estime conveniente, podrá enajenar la participación de la Sociedad en los Activos y/o Entidades Participadas con anterioridad a su liquidación incluso dentro del Periodo de Inversión cuando aprecie circunstancias que así lo aconsejen.

10. **LÍMITES AL APALANCAMIENTO DE LA SOCIEDAD**

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cada momento, la Sociedad, para cumplir con su objetivo, podrá endeudarse, siempre que el importe agregado de las operaciones de préstamo o crédito (incluyendo garantías) de la Sociedad en cada momento no exceda del mayor de los siguientes importes: (a) el cien por cien (100%) de los Compromisos Totales; o (b) el cincuenta por ciento (50%) de la suma del Coste de Adquisición y Capex de sus Activos.

11. **PRESTACIONES ACCESORIAS**

Sin perjuicio de cualesquiera otras actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con lo establecido en la LECR, la Sociedad Gestora podrá prestar servicios de asesoramiento a las Entidades Participadas de conformidad con la legislación aplicable en cada momento, dichos servicios serán retribuidos en condiciones de mercado.

12. **MECANISMOS PARA LA MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LA SOCIEDAD**

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV conforme a la LECR, toda modificación del Folleto deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y a los Accionistas una vez se hubiera procedido a su inscripción en el registro administrativo correspondiente.

La modificación del Folleto no conferirá a los Accionistas derecho alguno de separación de la Sociedad.

12.1 **Modificación con el visto bueno de los Accionistas**

Salvo en los casos expresamente previstos en el Artículo 12.2, para la modificación de la Política de Inversión de la Sociedad prevista en el Artículo 8 será necesaria la modificación del Folleto que deberá llevarse a cabo a instancia de la Sociedad Gestora, con el visto bueno de los Accionistas por Acuerdo Extraordinario de Accionistas. En los restantes supuestos, el presente Folleto podrá modificarse únicamente a instancia de la Sociedad Gestora, con el visto bueno de los Accionistas por Acuerdo Ordinario de Accionistas.

No obstante lo anterior, salvo en los casos expresamente previstos en el Artículo 12.2 siguiente, no podrá efectuarse modificación alguna del Folleto sin el visto bueno de todos los Accionistas perjudicados, en los supuestos en que la modificación propuesta:

- (a) imponga a algún Accionista la obligación de efectuar aportaciones adicionales a la Sociedad que excedan de su Compromiso de Inversión; o
- (b) incremente las responsabilidades u obligaciones, o disminuya los derechos o protecciones, de un Accionista o un grupo particular de Accionistas de forma distinta a los demás Accionistas.

A tal efecto, la Sociedad Gestora podrá recabar el visto bueno de los Accionistas por escrito y sin necesidad de convocar una Junta de Accionistas, confiriendo a los mismos un plazo

en ningún caso inferior a cinco (5) Días Hábiles, para manifestar su posición al respecto de la propuesta de modificación.

12.2 Modificación sin el visto bueno de los Accionistas

El Folleto podrá modificarse por la Sociedad Gestora sin requerir el visto bueno de los Accionistas con el objeto de:

- (a) modificar la denominación de la Sociedad;
- (b) clarificar cualquier ambigüedad o corregir o completar cualquiera de sus cláusulas que fuera incompleto o contradictorio con otra cláusula, o corregir cualquier error tipográfico u omisión, o introducir modificaciones requeridas por cambios normativos vinculantes que afecten a la Sociedad o a la Sociedad Gestora, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen el interés de los Accionistas; o
- (c) introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la fecha de constitución de la Sociedad, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen los derechos u obligaciones de los Accionistas.

13. REUTILIZACIÓN DE ACTIVOS

13.1 Límites a la reinversión de los rendimientos y/o dividendos percibidos

A los efectos del presente Folleto, "reciclaje" significa utilizar los importes recibidos en cualquier concepto de los Activos y/o Entidades Participadas, o de las cantidades resultantes de las desinversiones, o cualquier otro ingreso derivado de las inversiones de la Sociedad, para efectuar Inversiones y/o atender el pago de la Comisión de Gestión Fija, los Gastos de Establecimiento y/o los Gastos Operativos de la Sociedad de conformidad con el presente Folleto.

La Sociedad podrá reciclar cualesquiera importes recibidos de los Activos y/o Entidades Participadas, siempre que la Sociedad no ostente Inversiones en Activos y/o Entidades Participadas cuyos Costes de Adquisición excedan de forma agregada el ciento cincuenta por ciento (150%) de los Compromisos Totales.

13.2 Distribuciones Temporales

Los importes percibidos por los Accionistas en virtud de Distribuciones calificadas por la Sociedad Gestora como Distribuciones Temporales incrementarán el Compromiso Pendiente de Desembolso en dicho momento y, por lo tanto, los Accionistas estarán sujetos de nuevo a la obligación de desembolso de dicho importe. A efectos aclaratorios, la obligación de desembolsar a la Sociedad un importe equivalente a una Distribución Temporal corresponde al titular de cada participación en el momento en que la Sociedad Gestora notifique la Solicitud de Desembolso correspondiente, y sin perjuicio de que el titular de la participación sea o no el receptor de la Distribución Temporal.

En este sentido, la Sociedad Gestora podrá decidir, a su discreción, que una Distribución se califique como Distribución Temporal, exclusivamente con relación a Distribuciones cuyos importes tengan las características siguientes:

- (a) aquellos importes contribuidos por los Accionistas al objeto de realizar una Inversión que no llegara a efectuarse o cuyo importe resultara inferior al del desembolso requerido;

- (b) aquellos importes desembolsados a la Sociedad por Accionistas Posteriores que, de acuerdo con el Artículo 3.3, pueden ser calificados como Distribuciones Temporales;
- (c) aquellos importes distribuidos a los Accionistas derivados de una desinversión con relación a la cual la Sociedad hubiera, directa o indirectamente, otorgado garantías o asumido cualquier tipo de responsabilidad con respecto a las contingencias que puedan surgir en relación con dicha desinversión, siempre y cuando se produzca una reclamación a la Sociedad en virtud de dichas garantías en cualquier momento antes del cuarto (4º) aniversario de la fecha de dicha distribución, teniendo en cuenta que ningún Accionista estará obligado a la devolución de las Distribuciones realizadas en virtud de esta letra (c) por un importe superior al veinticinco por ciento (25%) de las Distribuciones recibidas; y
- (d) aquellos importes distribuidos a los Accionistas, en el supuesto en que la Sociedad estuviera obligado a abonar determinadas indemnizaciones, en cualquier momento antes del cuarto (4º) aniversario de la fecha de dicha distribución teniendo en cuenta que ningún Accionista estará obligado a la devolución de las Distribuciones realizadas en virtud de esta letra (d) por un importe superior al veinticinco por ciento (25%) de las Distribuciones recibidas.

Si al final del periodo de cuatro (4) años indicado en los párrafos (c) y (d) anteriores, existiesen procedimientos o reclamaciones pendientes, la Sociedad Gestora notificará por escrito a los Accionistas, dentro de los treinta (30) días siguientes a tener conocimiento de la existencia de dichos procedimientos o reclamaciones (así como de la naturaleza general de dichos procedimientos o reclamaciones y una estimación del importe de las Distribuciones que puedan ser requeridas para su devolución y la obligación del Accionista de devolver las Distribuciones Temporales) y se extenderá el plazo indicado anteriormente con respecto a cada uno de dichos procedimientos y reclamaciones, estando la Sociedad Gestora facultada para solicitar a los Accionistas el desembolso de los importes correspondientes hasta que dichos procedimientos y/o reclamaciones sean finalmente resueltos.

La Sociedad Gestora informará a los Accionistas de las Distribuciones que tuvieran el carácter de Distribuciones Temporales.

14. **INFORMACIÓN A LOS ACCIONISTAS**

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por la LECR y demás legislación y normativa aplicable en cada momento, la Sociedad Gestora pondrá a disposición de cada Accionista, en el domicilio social de la misma, el Folleto Informativo debidamente actualizado, y los sucesivos informes anuales auditados.

Asimismo, la Sociedad Gestora facilitará a los Accionistas, entre otra, la información indicada a continuación, la cual se preparará de conformidad con las directrices de presentación de información y valoración publicadas o recomendadas de acuerdo con las *IPEV Valuation Guidelines* y las *IPEV Reporting Guidelines*, en vigor en cada momento:

- (a) dentro de los noventa (90) días naturales siguientes a la finalización de cada ejercicio, copia de las cuentas anuales no auditadas de la Sociedad; y
- (b) dentro de los ciento ochenta (180) días naturales siguientes a la finalización de cada ejercicio, copia de las cuentas anuales auditadas de la Sociedad; y

- (c) dentro de los cuarenta y cinco (45) días naturales siguientes a la finalización de cada trimestre la siguiente información:
 - (i) cuentas trimestrales no auditadas;
 - (ii) información sobre las Inversiones y desinversiones realizadas durante dicho periodo;
 - (iii) detalle sobre las Inversiones y otros activos de la Sociedad, junto con una pequeña descripción del estado de las Inversiones; y
 - (iv) detalle del Coste de Adquisición y valoración no auditada de las Inversiones de la Sociedad, en el supuesto en el que se hubieran producido variaciones en dicha valoración.

15. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de la Sociedad será convocada y celebrada en la forma y con los requisitos establecidos en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

No obstante lo anterior, cuando se estime necesario por la Sociedad Gestora, la Sociedad notificará por escrito a los Accionistas, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles a su celebración, a través de cualquier medio que permita conocer a la Sociedad la recepción de la misma por el destinatario, la celebración de una reunión de la Junta General junto con el orden del día propuesto.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, todos los Accionistas se comprometen expresamente a acudir a la Junta General convocada de esta forma por la Sociedad, de forma que la misma pueda celebrarse con el carácter de universal en la fecha fijada en la correspondiente notificación.

El Presidente de la Junta General de Accionistas será aquel de los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad asistente a la reunión que tenga mayor edad. Los asistentes elegirán entre sus miembros al Secretario de la sesión. Los acuerdos de la Junta General de accionistas se recogerán en el acta correspondiente, que estará firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

Cada Acción dará derecho a un voto en la Junta General de Accionistas.

Los acuerdos en el seno de la Junta General de Accionistas se adoptarán como norma general, y salvo que se disponga de otra manera en este Acuerdo, mediante el voto favorable de los Accionistas que representen más del cincuenta por ciento (50%) del capital social.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los Accionistas se comprometen a:

- (a) no adoptar en el seno de la Junta General de la Sociedad o fuera de ella decisión, actuación o acuerdo alguno que esté reservado a Acuerdo Ordinario de Accionistas o Acuerdo Extraordinario de Accionistas conforme a lo dispuesto en este Folleto, salvo que éste se hubiera adoptado ya en los mismos términos con carácter previo por Acuerdo Ordinario de Accionistas o Acuerdo Extraordinario de Accionistas, según corresponda; y
- (b) adoptar en el seno de la Junta General o fuera de ella las decisiones, actuaciones, o acuerdos que sean convenientes o necesarios para el correcto cumplimiento de

los acuerdos debidamente adoptados mediante Acuerdo Ordinario de Accionistas o Acuerdo Extraordinario de Accionistas, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el presente Folleto.

En aquellos supuestos en que la Sociedad Gestora someta algún asunto a Acuerdo Ordinario de Accionistas o Acuerdo Extraordinario de Accionistas, se entenderá que el Accionista que no se pronuncie dentro del plazo previsto, ha votado a favor.

16. ACUERDOS INDIVIDUALES CON ACCIONISTAS

Los Accionistas reconocen y aceptan expresamente que la Sociedad Gestora estará facultada para suscribir acuerdos individuales con Accionistas en relación con el mismo.

Con posterioridad a la Fecha de Cierre Final, la Sociedad Gestora remitirá a todos los Accionistas, tan pronto como sea razonablemente posible tras la finalización de la Fecha de Cierre Final, una copia o compilación de los acuerdos suscritos con anterioridad a esa fecha, con el objetivo de ofrecerles la oportunidad de beneficiarse de algunos de los derechos elegibles que se le conceden (en adelante, los "**Derechos Elegibles**"), salvo en los siguientes supuestos, en los que la Sociedad Gestora tendrá discrecionalidad absoluta: (a) el derecho a elegir a un miembro del Comité de Supervisión o cualquier derecho relacionado con el Comité de Supervisión; (b) cualquier derecho relativo a la confidencialidad o divulgación de la identidad del Accionista con el que la Sociedad Gestora haya suscrito el acuerdo individual o relativo a cualquier Información Confidencial; (c) el derecho o la oportunidad de coinvertir con la Sociedad; (d) cualquier derecho relacionado con el otorgamiento de un consentimiento por parte de la Sociedad Gestora a la Transmisión de las Acciones en la Sociedad o a la admisión de un nuevo Accionista; (e) cualquier derecho relativo a: (i) la recepción o entrega de opiniones legales, informes fiscales y/o regulatorios; o (ii) al otorgamiento de declaraciones y garantías; (f) cualquier derecho o beneficio establecido a favor de un Accionista en relación con la Comisión de Gestión Fija u otras concesiones de naturaleza económica; (g) cualquier derecho otorgado a un Accionista por su naturaleza institucional, jurídica o regulatoria por razón de cualquier normativa o resolución administrativa que le resulte de aplicación; y (h) cualquier derecho similar o equivalente a los anteriores que, de concederse a un determinado Accionista, podría ser susceptible de ocasionar pérdidas o daños y perjuicios a la Sociedad, o exponerlo a riesgos adicionales.

Los Accionistas que, en su caso, podrán beneficiarse de los Derechos Elegibles deberán ser titulares de un Compromiso de Inversión igual o superior al Compromiso de Inversión del Accionista con el que la Sociedad Gestora haya suscrito el correspondiente acuerdo particular.

Los Accionistas dispondrán de un plazo de veinticinco (25) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora les remita el documento para devolvérselo debidamente completado y firmado, incluyendo la selección de los Derechos Elegibles de los que desean beneficiarse, los cuales serán otorgados si se cumple con lo dispuesto en este Artículo.

CAPÍTULO III COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD

17. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

17.1 Comisión de Gestión Fija

La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una comisión de gestión fija anual con cargo al patrimonio del

mismo, durante el periodo comprendido entre la Fecha de Cierre Inicial y hasta la fecha de liquidación de la Sociedad equivalente a un uno coma cincuenta por ciento (1,50%) sobre los Compromisos Totales, sin perjuicio de las reducciones y ajustes de la misma previstos en este Folleto (la "**Comisión de Gestión Fija**").

La Comisión de Gestión Fija se calculará y devengará trimestralmente y se abonará por trimestres anticipados. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y finalizará el 31 diciembre, el 31 de marzo, el 30 de junio o el 30 de septiembre inmediatamente siguiente, así como 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 Fija abonada).

Con relación al periodo previo a la Fecha de Cierre Final, se computarán como base para el cálculo de la Comisión de Gestión Fija los Compromisos de Inversión suscritos con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, como si hubieran sido suscritos en la Fecha de Cierre Inicial (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión Fija).

De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Gestión Fija que percibe la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (el "**IVA**").

17.2 Comisión de Gestión Variable

Aparte de la Comisión de Gestión Fija, la Sociedad Gestora recibirá de la Sociedad una comisión de gestión variable (en adelante la "**Comisión de Gestión Variable**") equivalente a las cantidades que la Sociedad Gestora tiene derecho a percibir de conformidad con el Artículo 5.3(c) y el Artículo 5.3(d)(ii) del Folleto.

A la liquidación de la Sociedad, la Sociedad Gestora deberá devolver a la Sociedad las cantidades que hubiera recibido en concepto de Comisión de Gestión Variable durante la vigencia de la Sociedad que excedan de sus derechos económicos.

17.3 Otras remuneraciones

Con independencia de la Comisión de Gestión Fija y de la Comisión de Gestión Variable, la Sociedad Gestora no podrá percibir de la Sociedad otras remuneraciones.

18. REMUNERACIÓN DEL DEPOSITARIO

El Depositario percibirá una comisión de la Sociedad como contraprestación por su servicio de depositario (la "**Comisión de Depositaria**") cuyo cálculo se realiza de acuerdo con los siguientes tramos:

(i) 0,05% de tarifa anual calculada sobre el patrimonio de la Sociedad. Esta comisión de depositaria se devengará diariamente y se liquidará con periodicidad mensual en los cinco primeros días hábiles del mes posterior a aquel en que se facture; y

(ii) 150€ por cada operación propuesta por la Sociedad Gestora en concepto de estudio inicial previo a cada aprobación.

Asimismo, el Depositario establece un mínimo anual de quince mil euros (15.000€).

La Comisión de Depositaria se devengará diariamente y se liquidará mensualmente. De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Depositaria que percibe el Depositario está actualmente exenta de IVA.

19. DISTRIBUCIÓN DE GASTOS

19.1 Gastos de Establecimiento

La Sociedad asumirá como gastos de establecimiento todos los gastos de carácter preliminar derivados del establecimiento de la Sociedad, 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 (estando excluidas las comisiones de agentes colocadores, *brokers* o intermediarios -si en su caso los hubiera-, que serán soportados por la Sociedad Gestora) ("**Gastos de Establecimiento**").

En todo caso, la Sociedad asumirá la parte proporcional que le corresponda en los Gastos de Establecimiento debidamente justificados hasta un importe máximo equivalente a ciento cincuenta mil euros (150.000€). Los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior, serán, en su caso, asumidos y abonados por la Sociedad Gestora.

19.2 Gastos Operativos

Asimismo, la Sociedad deberá soportar todos los gastos (incluyendo el IVA aplicable) incurridos en relación con la organización y administración del mismo, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, la parte proporcional que le corresponda de Costes por operaciones fallidas, gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones, honorarios por presentación de operaciones (*introduction fees*), gastos por asesoría legal, auditoría, valoraciones, contabilidad (incluyendo gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales), gastos de vehículos de inversión, gastos registrales, comisiones de Depositario y Auditor, gastos incurridos por el Comité de Supervisión y la organización de la reunión de Accionistas, honorarios de consultores externos y expertos independientes, gastos de gestión del riesgo asociados, gastos de publicidad, divulgación de información y emisión de comunicaciones; gastos derivados de la aplicación de cualquier medida o política ESG (*Environmental, Social and Governance*) o cumplimiento normativo (*Compliance*) en que se incurra en beneficio de la Sociedad, comisiones bancarias, comisiones o intereses por préstamos y/o garantías, los costes de seguro de responsabilidad civil profesional y otros seguros, gastos extraordinarios (tales como aquellos derivados de litigios), obligaciones tributarias, y costes de abogados, auditores, consultores o asesores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, estructuración, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones, cualesquiera gastos derivados de la liquidación de la Sociedad y todos los demás gastos en que incurra razonablemente la Sociedad Gestora en virtud del Folleto en representación de, o exclusivamente por cuenta de, la Sociedad (los "**Gastos Operativos**"). A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos y de mantenimiento tales como el alquiler de oficinas o empleados, o cualesquiera comisiones de asesoramiento o remuneración pagaderas a las personas o entidades en las que la Sociedad Gestora haya delegado sus responsabilidades; el coste del seguro de responsabilidad civil de sus directivos y empleados; aquellos costes y gastos relacionados con los servicios que la Sociedad Gestora esté obligada a prestar a la Sociedad legalmente o en virtud del Folleto, sus propios gastos fiscales, así como todos aquellos gastos que de conformidad con lo establecido en el presente Folleto no corresponden a la Sociedad.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES GENERALES

20. DURACIÓN, DISOLUCIÓN, LIQUIDACION Y EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD

20.1 Duración

La Sociedad se constituye con una duración de ocho (8) años, a contar desde la Fecha de Inscripción. Esta duración podrá, a discreción de la Sociedad Gestora, aumentarse en dos (2) periodos sucesivos de un (1) año cada uno.

A los efectos oportunos, el comienzo de las operaciones tiene lugar en la Fecha de Inscripción de la Sociedad en el registro administrativo de la CNMV.

20.2 Disolución y liquidación

La Sociedad quedará disuelta, abriéndose en consecuencia el periodo de liquidación:

- (a) por el cumplimiento de la duración de la Sociedad de conformidad con el Artículo 20.1;
- (b) por el cese o sustitución de la Sociedad Gestora sin que se proceda al nombramiento de una sociedad gestora sustituta;
- (c) si la Sociedad Gestora es disuelta y liquidada sin que se haya nombrado una sociedad gestora sustituta;
- (d) por Acuerdo Extraordinario de Accionistas; o
- (e) por cualquier causa establecida por la LECR.

El acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV y a los Accionistas.

Disuelta la Sociedad se abrirá el periodo de liquidación, quedando suspendidos, los derechos que en su caso existieran con relación al reembolso y suscripción de Acciones.

La liquidación de la Sociedad se realizará por la Sociedad Gestora que será nombrada liquidador, salvo en los supuestos previstos en las letras (b) y (c) anteriores, en cuyo caso el liquidador será nombrado por el Comité de Supervisión o los Accionistas mediante Acuerdo Extraordinario de Accionistas.

La remuneración que recibirá la Sociedad Gestora (como liquidador) durante el periodo que transcurre desde el final de la Duración de la Sociedad hasta la fecha de liquidación final de la Sociedad será acordada entre la Sociedad Gestora y los Accionistas mediante un Acuerdo Ordinario de Accionistas.

El liquidador procederá, con la máxima diligencia y tan pronto como sea razonablemente posible, a la enajenación del patrimonio de la Sociedad, la cancelación de sus deudas y al cobro de sus créditos, de manera ordenada y cautelosa. Una vez realizadas estas operaciones, elaborará los correspondientes estados financieros y procederá a la determinación de la cuota de liquidación de cada Accionista. Dichos estados financieros deberán ser auditados en la forma legalmente prevista, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias deberán ser puestos a disposición de todos los Accionistas y remitidos a la CNMV. De igual modo, el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias deberán ser comunicados como información significativa a los acreedores.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la fecha de la comunicación referida en el párrafo anterior, sin que haya habido reclamaciones, el liquidador procederá al reparto del patrimonio neto de la Sociedad entre los Accionistas de acuerdo con las Reglas de Prelación del Artículo 5.3. Las cantidades no reclamadas en el plazo de tres (3) meses se consignarán en depósito ante el Banco de España o en la Caja General de Depósitos, donde permanecerán a disposición de sus legítimos dueños. En caso de reclamación, se estará a lo dispuesto por el árbitro o autoridad judicial 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, la Sociedad Gestora solicitará la cancelación de los asientos correspondientes en el registro administrativo que corresponda.

En el supuesto de que el liquidador no logre reducir a líquido determinados elementos patrimoniales de la Sociedad, el liquidador podrá acordar discrecionalmente que dichos activos sean distribuidos mediante reparto en especie de conformidad con lo dispuesto en el Folleto.

21. SUSTITUCIÓN O CESE DE LA SOCIEDAD GESTORA

21.1 Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución cuando lo estime procedente mediante solicitud formulada conjuntamente con la sociedad gestora sustituta ante la CNMV, en la que la nueva sociedad gestora se manifieste dispuesta a aceptar tales funciones.

En caso de Situación de Insolvencia de la Sociedad Gestora, ésta deberá solicitar el cambio conforme al procedimiento descrito en el párrafo anterior. Si la Sociedad Gestora no lo hiciera, la CNMV podrá acordar dicha sustitución. En ambos supuestos, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir ninguna Comisión de Gestión Fija más allá de la fecha en que se produjera el Situación de Insolvencia. Asimismo, la Sociedad Gestora perderá, desde ese momento, el derecho a recibir los importes que le correspondiesen en concepto de Comisión de Gestión Variable y continuará estando sujeta a la obligación de reintegro por los importes distribuidos en concepto de Comisión de Gestión Variable hasta la fecha de dicho cese (de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5.5).

La sustitución producirá efectos frente a terceros a partir del momento de su inscripción en el registro administrativo de la CNMV. La Sociedad Gestora se compromete a solicitar formalmente su sustitución ante la CNMV y a llevar a cabo todo lo necesario para hacerla efectiva de acuerdo con la LECR.

21.2 Cese de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá ser cesada a instancia de los Accionistas mediante Acuerdo Extraordinario de Accionistas, cuando concurra negligencia grave, conducta dolosa, mala fe o conducta criminal por parte de la Sociedad Gestora en el ejercicio y cumplimiento de sus deberes y obligaciones en relación con la Sociedad y se cause un daño financiero significativo a la Sociedad, en cada caso según se determine por una resolución judicial o un laudo arbitral firmes ("**Causa**").

La Sociedad Gestora notificará a los Accionistas el acaecimiento de un supuesto de Causa lo antes posible, y en todo caso dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a que se haya producido dicho supuesto de Causa.

Desde la fecha en la que se adopta el Acuerdo Extraordinario de Accionistas, por el que se aprueba el cese con Causa de conformidad con lo previsto en este Artículo (la "**Fecha del Acuerdo de Cese**"), el Periodo de Inversión se suspenderá automáticamente si no hubiese sido suspendido con anterioridad y, en ningún caso se realizarán Inversiones o desinversiones (incluyendo, a título enunciativo, Inversiones Complementarias), excepto aquellas Inversiones o desinversiones que ya hubiesen sido aprobadas por escrito por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora con anterioridad a la Fecha del Acuerdo de Cese y comprometidas por escrito con terceras partes en virtud de acuerdos vinculantes.

Desde la Fecha del Acuerdo de Cese, la Sociedad Gestora únicamente podrá requerir la contribución de Compromisos de Desembolso necesaria para que la Sociedad cumpla con las obligaciones asumidas previamente por escrito y mediante acuerdos vinculantes, así como para el pago de los gastos de la Sociedad.

Tras el Acuerdo Extraordinario de Accionistas que apruebe el cese con Causa, los Accionistas podrán decidir entre: (i) restituir el Periodo de Inversión y el levantamiento de la restricción al desembolso de Compromisos de Inversión; (ii) la terminación del Periodo de Inversión; y/o la disolución de la Sociedad y el comienzo de su liquidación ordenada.

La sustitución de la Sociedad Gestora no otorgará a los Accionistas derecho alguno al reembolso o reintegro de sus Acciones.

21.3 Efectos económicos tras el cese de la Sociedad Gestora

En caso de que la Sociedad Gestora fuera cesada de conformidad con lo previsto en el Artículo 21.2, la Sociedad Gestora:

- (a) la Sociedad Gestora mantendrá el derecho a percibir (de no haberla percibido antes) cualquier Comisión de Gestión Fija que se hubiera devengado con anterioridad a la Fecha del Acuerdo de Cese, pero no tendrá derecho a recibir ninguna Comisión de Gestión Fija que se devengue con posterioridad a la Fecha del Acuerdo de Cese, estando, por tanto, sujeta a la obligación de reintegro.
- (b) el importe que la Sociedad Gestora tenga derecho a percibir en concepto de Comisión de Gestión Variable con respecto a las Inversiones existentes en la Fecha del Acuerdo de Cese así como cualesquiera Inversiones Complementarias efectuadas en relación con tales Inversiones, independientemente de la fecha de su realización, será reducido en un cincuenta por ciento (50%), resultando sujeta a la obligación de reintegro respecto a los importes previamente percibidos que excedan de dicho importe.

22. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIONES

22.1 Limitación de responsabilidad

Las Personas Indemnizables estarán exentas de responsabilidad por cualesquiera pérdidas o daños sufridos por la Sociedad con relación a servicios prestados en virtud del presente Folleto u otros acuerdos relacionados con la Sociedad, o en relación a servicios prestados como miembro de cualquier órgano o comité de la Sociedad, incluyendo el Comité de Supervisión, 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, mala fe o incumplimiento de sus obligaciones por imprudencia y deberes en relación con la Sociedad, incumplimiento de los deberes fiduciarios para con la Sociedad, incumplimiento de cualquier ley de valores aplicable en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad, un incumplimiento material del presente Folleto, o cualquier otra documentación legal de la Sociedad o, salvo en el caso de un miembro del Comité de Supervisión, con respecto a cualquier asunto que surja del fraude, dolo o mala fe de dicho miembro, declarada por un tribunal, teniendo en cuenta que cualquier Persona Indemnizable no sea indemnizado de conformidad con el presente Artículo, no excluye ni limita ninguna responsabilidad de que ninguna Persona Indemnizable no pueda, bajo ninguna ley o regulación relevante, ser excluida o limitada. La Sociedad Gestora será solidariamente responsable de los actos y contratos realizados por terceros subcontratados por la misma.

22.2 Indemnizaciones

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 como consecuencia de reclamaciones de terceros derivadas de su condición de tales o por su relación con la Sociedad, y salvo aquellos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe o incumplimiento de sus obligaciones por imprudencia en relación con la Sociedad, incumplimiento de los deberes fiduciarios para con la Sociedad, incumplimiento de cualquier ley de valores aplicable en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad, el incumplimiento material del presente Folleto o cualquier otra documentación legal de la Sociedad o, salvo en el caso de un miembro del Comité de Supervisión, con respecto a cualquier asunto derivado del fraude, dolo o la mala fe de dicho miembro declarada por un tribunal. Cualquier Persona Indemnizable no será indemnizada de conformidad con el presente Artículo con respecto a cualquier asunto por el cual dicho individuo no pueda, conforme a cualquier ley o reglamento pertinente, ser indemnizado. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier persona que desee ser indemnizada de conformidad con lo anterior, realizará todos los esfuerzos razonables para buscar indemnización por parte de una compañía aseguradora o un tercero de quien se pueda buscar indemnización. Asimismo, las personas que hubieran percibido de la Sociedad indemnizaciones de acuerdo con lo establecido en este Artículo realizarán sus mejores esfuerzos para recuperar dichos importes. A efectos aclaratorios, cualquier indemnización duplicada que pudieran recibir será reembolsada a la Sociedad.

Las Indemnizaciones a una Persona Indemnizable de conformidad con el presente Artículo, estarán sujetas a un compromiso previo por parte de la Persona Indemnizable de devolver cualquier anticipo recibido de la Sociedad; a este respecto, los anticipos a las Personas Indemnizables están expresamente prohibidos en el caso de acciones iniciadas contra una Persona Indemnizable (que no sea un miembro del Comité de Supervisión o un Accionista distinto de la Sociedad Gestora, los Miembros del Equipo de Gestión) por una mayoría de Accionistas.

A efectos aclaratorios, las indemnizaciones reguladas en este Artículo no se aplicarán a las disputas o litigios que surjan completa o principalmente entre Personas Indemnizables (distintas a los miembros del Comité de Supervisión). A estos efectos, una “disputa o litigio que surja, completa o principalmente, entre Personas Indemnizables”, se entenderá como cualquier procedimiento en el cual uno o más accionistas, administradores, empleados de la Sociedad Gestora o cualquier Persona nombrada por la Sociedad Gestora como miembro de cualquier órgano o comité de la Sociedad, reclame contra uno o más accionistas, administradores, empleados de la Sociedad Gestora o de cualquier Persona nombrada por la Sociedad Gestora como miembro de cualquier órgano o comité de la Sociedad y sin que haya otra parte involucrada. La Sociedad Gestora mantendrá las pólizas de seguro que, a su entera disposición, considere razonables y adecuadas con respecto a las Personas

Indemnizables y a la Sociedad a expensas de la Sociedad (en la medida en que, a juicio de la Sociedad Gestora, el seguro cubra las reclamaciones que serían indemnizables) contra cualquier responsabilidad que se alegue contra éstas o en las que incurran en dicha calidad.

23. OBLIGACIONES DE CONFIDENCIALIDAD

23.1 Información Confidencial

A los efectos de este Folleto, será considerada "**Información Confidencial**" toda información facilitada por la Sociedad Gestora a los Accionistas relativa a la Sociedad, la Sociedad Gestora, o cualquier Entidad Participada, y los Accionistas reconocen y aceptan que cualquier divulgación de dicha información puede perjudicar a la Sociedad, la Sociedad Gestora o a una Entidad Participada. Asimismo, salvo que se establezca expresamente lo contrario, cualquier información facilitada por la Sociedad Gestora con relación a una Entidad Participada constituye información comercial sensible cuya divulgación podrá perjudicar a la Sociedad, la Sociedad Gestora o a una Entidad Participada. Los Accionistas se comprometen a mantener en secreto y confidencial, y a no divulgar ni poner en conocimiento de terceras personas sin consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, cualquier Información Confidencial a la que hubieran tenido acceso con relación a la Sociedad, los Activos y/o Entidades Participadas o las inversiones potenciales.

23.2 Excepciones a la confidencialidad

La obligación de confidencialidad prevista en el Artículo 23.1, no será de aplicación a un Accionista, con relación a información: (i) que estuviera en posesión del Accionista en cuestión con anterioridad a su recepción de la Sociedad Gestora; o (ii) que se hubiera hecho pública por razones distintas al quebrantamiento de sus obligaciones de confidencialidad por parte del Accionista en cuestión. Igualmente, y no obstante lo dispuesto en el Artículo 23.1, un Accionista podrá revelar Información Confidencial relativa a la Sociedad:

- (a) a sus propios inversores o accionistas (incluyendo, a efectos aclaratorios, inversores del Accionista cuando se trate de un fondo de fondos);
- (b) de buena fe, a sus asesores profesionales y auditores por razones relacionadas con la prestación de sus servicios;
- (c) en los supuestos en los que la Sociedad Gestora así lo autorice mediante comunicación escrita dirigida al Accionista; o
- (d) en los supuestos en los que estuviera obligado por la ley, o por un tribunal, o autoridad regulatoria o administrativa a los que el Accionista estuviera sujeto.

En los supuestos (a) y (b) descritos en el párrafo anterior, y no obstante lo señalado en los mismos, dicha revelación sólo estará permitida si el receptor de la información estuviera sujeto a una obligación de confidencialidad equivalente con respecto a dicha información, y se hubiera comprometido a no revelar, a su vez, dicha información, estando los Accionistas obligados frente a la Sociedad Gestora y a la Sociedad a velar por el continuo cumplimiento de dicho compromiso.

23.3 Retención de información

No obstante lo establecido en el presente Folleto, la Sociedad Gestora podrá no facilitar a un Accionista información a la que dicho Accionista, de no ser por la aplicación del presente Artículo, tendría derecho a recibir de acuerdo con este Folleto, en los supuestos

en que la Sociedad o la Sociedad Gestora estuvieran obligados legal o contractualmente a mantener confidencial dicha información.

24. **RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO**

La Sociedad Gestora asume la responsabilidad por el contenido de este Folleto y confirma que los datos contenidos en el mismo son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

De conformidad con la normativa aplicable, la responsabilidad del contenido y veracidad del presente Folleto corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora, no verificándose el contenido de dichos documentos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. El registro del presente Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

ANEXO I

DEFINICIONES

"**Acción(es)**" significa las acciones de la Sociedad en cada momento;

"**Acciones de Clase A**" tiene el significado previsto en el Artículo 5.1;

"**Acciones de Clase B**" tiene el significado previsto en el Artículo 5.1;

"**Accionista en Mora**" tiene el significado previsto en el Artículo 4;

"**Acciones Propuestas**" tiene el significado previsto en el Artículo 5.2.2(a);

"**Accionista Posterior**" tiene el significado previsto en el Artículo 3.3;

"**Accionista(s)**" significa los titulares de Acciones en la Sociedad;

"**Activo(s)**" tiene el significado previsto en el Artículo 8.2;

"**Acuerdo de Suscripción**" tiene el significado previsto en el Artículo 2.3;

"**Acuerdo Extraordinario de Accionistas**" significa el acuerdo adoptado por Accionistas que representen, al menos, el setenta y cinco (75) por ciento de los Compromisos Totales de la Sociedad (los Accionistas en Mora no votarán y sus Compromisos de Inversión no computarán a los efectos de alcanzar la mayoría requerida para la adopción de dicho acuerdo);

"**Acuerdo Ordinario de Accionistas**" significa el acuerdo adoptado por Accionistas que representen, al menos, el cincuenta (50) por ciento de los Compromisos Totales de la Sociedad (los Accionistas en Mora no votarán y sus Compromisos de Inversión no computarán a los efectos de alcanzar la mayoría requerida para la adopción de dicho acuerdo);

"**Afiliada(s)**" significa cualquier Persona que controle a, sea controlada por, o esté bajo control común con, otra Persona (aplicando, a efectos interpretativos, el artículo 42 del Código de Comercio). No obstante, no se considerarán como Afiliadas de la Sociedad o de la Sociedad Gestora a los Activos y/o Entidades Participadas, por el mero hecho de que la Sociedad ostente una Inversión en los mismos directamente o indirectamente;

"**Asesor**" tiene el significado previsto en el Artículo 1.3;

"**Audidores**" significa los auditores de la Sociedad designados en cada momento de conformidad con la legislación aplicable y el presente Folleto;

"**Causa**" tiene el significado previsto en el Artículo 21.2;

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

"**Comisión de Depositaria**" tiene el significado previsto en el Artículo 18;

"**Comisión de Gestión Fija**" tiene el significado previsto en el Artículo 17.1;

"**Comisión de Gestión Variable**" tiene el significado previsto en el Artículo 17.2;

"**Comité de Supervisión**" tiene el significado previsto en el Artículo 7.2;

"**Compensación Indemnizatoria**" tiene el significado previsto en el Artículo 3.3;

"**Compromiso Pendiente de Desembolso**" significa con relación a cada uno de los Accionistas, la parte del Compromiso de Inversión susceptible de ser desembolsado a la Sociedad en cada momento, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo de Suscripción y en los Artículos 3.2 y 13.2 del Folleto;

"**Compromiso(s) de Inversión**" significa el importe que cada uno de los Accionistas se ha obligado a desembolsar a la Sociedad (y que haya sido aceptado por la Sociedad Gestora), sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no desembolsado, todo ello de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo de Suscripción y en el Folleto;

"**Compromisos Totales**" significa el importe resultante de la suma de los Compromisos de Inversión de todos los Accionistas en cada momento;

"**Coste de Adquisición**" significa el importe efectivamente invertido por la Sociedad en la adquisición de una Inversión, incluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier coste o gasto relacionado con dicha adquisición, soportado por la Sociedad (o por la Sociedad Gestora, por cuenta de la Sociedad) de conformidad con el Folleto;

"**Depositorio**" tiene el significado previsto en el Artículo 1.3;

"**Derechos Elegibles**" tiene el significado previsto en el Artículo 16;

"**Deuda Pendiente**" tiene el significado previsto en el Artículo 4;

"**Días Hábiles**" significa todos los días del año exceptuando sábados, domingos y festividades en la ciudad de Madrid;

"**Distribución(es)**" significa cualquier distribución bruta a los Accionistas en su condición de tales que la Sociedad efectúe, incluyendo, expresamente, devolución de aportaciones, distribuciones de resultados o reservas, reembolso de Acciones, reducción del valor de las Acciones o distribución de la cuota de liquidación. A efectos aclaratorios, aquellos importes de las Distribuciones que sean objeto de retenciones o ingresos a cuentas fiscales se considerarán, en todo caso, a los efectos de este Folleto, como si hubieran sido efectivamente distribuidos a los Accionistas;

"**Distribución Temporal**" significa las Distribuciones calificadas como tal por la Sociedad Gestora conforme a lo previsto en el Artículo 13.2;

"**Entidad(es) Participada(s)**" tiene el significado previsto en el Artículo 8.2;

"**Estatutos Sociales**" significa los estatutos sociales de la Sociedad vigentes en cada momento;

"**Fecha de Cierre Final**" significa la fecha que determine, a su discreción, la Sociedad Gestora, y que deberá tener lugar dentro de los doce (12) meses siguientes a la Fecha de Inscripción, pudiendo prorrogarse dicho plazo hasta en dos ocasiones por sendos periodos adicionales de seis (6) meses de duración cada uno de ellos. La primera extensión del plazo será decidida por la Sociedad Gestora a su discreción, mientras que la segunda, tendrá carácter excepcional y requerirá el visto bueno del Comité de Supervisión;

"**Fecha de Cierre Inicial**" significa la fecha en que la Sociedad Gestora emita la primera Solicitud de Desembolso a los Accionistas con posterioridad a la Fecha de Inscripción;

"**Fecha de Inscripción**" significa la fecha en que la Sociedad sea inscrita en el registro administrativo de la CNMV;

"**Fecha del Acuerdo de Cese**" tiene el significado previsto en el Artículo 21.2;

"**Fecha del Primer Desembolso**" significa con relación a cada Accionista, la fecha en que suscriba Acciones de la Sociedad por primera vez;

"**Fecha Límite**" tiene el significado previsto en el Artículo 4;

"**Folleto**" significa el presente folleto informativo de la Sociedad;

"**Fondos Sucesores**" significa cualesquiera entidades de inversión asesoradas o gestionadas por la Sociedad Gestora con posterioridad a la constitución de la Sociedad, que tuvieran sustancialmente la misma Política de Inversión que la Sociedad;

"**Gastos de Establecimiento**" tiene el significado previsto en el Artículo 19.1;

"**Gastos Operativos**" tiene el significado previsto en el Artículo 19.2;

"**Información Confidencial**" tiene el significado previsto en el Artículo 23.1;

"**Ingresos Derivados de las Inversiones**" significa cualesquiera ingresos que la Sociedad Gestora, sus Afiliadas o los Miembros del Equipo de Gestión, hubieran percibido directamente derivados de

la ejecución o tenencia de Inversiones (a efectos aclaratorios, dichos ingresos no incluirán las plusvalías, dividendos o equivalentes percibidos como consecuencia de la desinversión);

"**Inversiones**" significa las inversiones efectuadas por la Sociedad de conformidad con lo previsto en el Folleto;

"**Inversiones a Corto Plazo**" significa inversiones en depósitos bancarios, instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos financieros por un plazo no superior a doce (12) meses;

"**Inversiones Complementarias**" significa Inversiones adicionales, directas o indirectas, en los Activos y/o Entidades Participadas o entidades que las sucedan (siempre que dicha Inversión adicional hubiese sido acordada con posterioridad a la fecha de la primera Inversión de la Sociedad en dicho Activo y/o Entidad Participada);

"**Invest Europe**" significa *Invest Europe – The Voice of Private Capital*;

"**IPEV Reporting Guidelines**" significa las recomendaciones de "*reporting*" aprobadas o recomendadas por *Invest Europe* en cada momento, actualmente las "*Investor Reporting Guidelines*" publicadas en el "*Invest Europe Handbook of Professional Standards*" de abril de 2018, conforme a las modificaciones, suplementos o sustituciones aprobadas en cada momento;

"**IPEV Valuation Guidelines**" significa las recomendaciones de "*valuation*" aprobadas o recomendadas por *Invest Europe* en cada momento, actualmente las "*International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*" de diciembre de 2018, conforme a las modificaciones, suplementos o sustituciones aprobadas en cada momento;

"**IVA**" tiene el significado previsto en el Artículo 17.1;

"**LECR**" tiene el significado previsto en el Artículo 1.2;

"**LSC**" significa 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;

"**Miembros del Equipo de Gestión**" significa las Personas que en cada momento dediquen su jornada laboral a labores de gestión y/o administración de la Sociedad en virtud de una relación laboral o mercantil con la Sociedad Gestora;

"**Periodo de Colocación**" significa el periodo que transcurre desde la Fecha de Inscripción hasta la Fecha de Cierre Final;

"**Periodo de Inversión**" significa el periodo que transcurre desde la Fecha de Cierre Inicial hasta, como máximo, el quinto aniversario de la Fecha de Cierre Inicial;

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

"**Personas Indemnizables**" significa la Sociedad Gestora, sus ejecutivos, administradores, accionistas, agentes, miembros asesores, consultores, socios o empleados (incluyendo los Miembros del Equipo de Gestión), el Asesor, o cualquiera de las Afiliadas de la Sociedad Gestora, cualquier miembro debidamente designado del Comité de Supervisión y el Accionista que haya designado a un miembro del Comité de Supervisión;

"**Política de Inversión**" significa la política de inversión de la Sociedad descrita en el Artículo 8;

"**Reglas de Prelación**" tiene el significado previsto en el Artículo 5.3;

"**Retorno Preferente**" significa un importe que represente un retorno anual equivalente al seis por ciento (6%) (calculado diariamente sobre la base de un año de 365 días), aplicado sobre el importe de los Compromisos Totales desembolsados a la Sociedad (incluyendo aquellos desembolsados para satisfacer el pago de la Comisión de Gestión Fija) en cada momento y no reembolsados previamente a los Accionistas en concepto de Distribuciones (excluyendo, a efectos de calcular el Retorno Preferente, aquellos importes distribuidos a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Gestión Variable);

"**SFDR**" significa el Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros, modificado en virtud del Reglamento (EU) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles;

"**Sociedad**" significa Southway Capital Real Estate Fund I, SICC, S.A.;

"**Sociedad Gestora**" significa South Way Capital Partners, SGEIC, S.A.;

"**Solicitud de Desembolso**" significa la solicitud de desembolsar Compromisos de Inversión remitida por la Sociedad Gestora a los Accionistas, en la forma que determine la Sociedad Gestora en cada momento, en virtud de lo establecido en el Folleto;

"**Situación de Insolvencia**" significa un supuesto en el que la sociedad o entidad afectada es declarada en concurso, o solicita la declaración de concurso, o si, procediendo la solicitud de concurso de un tercero, dicha solicitud es admitida por resolución judicial, así como cuando, de cualquier otra manera, la sociedad o entidad afectada no pueda hacer frente a sus obligaciones corrientes según vayan venciendo éstas o llegase a cualquier acuerdo con sus acreedores ante un sobreseimiento general de pagos o la incapacidad de cumplir con sus obligaciones, o si la sociedad o entidad afectada realizase cualquier otra acción o actuación similar, judicial o privada, que produzca idénticos resultados;

"**Suscripción Tardía**" tiene el significado previsto en el Artículo 3.3;

"**Tamaño Objetivo**" tiene el significado previsto en el Artículo 3.1;

"**Transmisión(es)**" tiene el significado previsto en el Artículo 5.2.

ANEXO II

ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD

(Por favor, véase página siguiente)

ANEXO III

FACTORES DE RIESGO

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

1. El valor de cualquier inversión de la Sociedad puede aumentar o disminuir;
2. Las inversiones efectuadas en el sector inmobiliario y, en particular, alquiler, son vulnerables a los cambios en el mercado. Cambios en estos factores pueden afectar negativamente a la ocupación de los activos inmobiliarios en los que se invierta, a los precios de los arrendamientos y al valor de los propios activos.
3. La solvencia de los arrendatarios de los activos en los que se invierta puede verse afectada como consecuencia de cambios en una serie de factores (económicos, regulatorios, etc.) durante la duración de la Sociedad. Este deterioro puede resultar en una pérdida de inquilinos (reducción de la ocupación) y/o en retrasos en el pago (o incluso impagos).
4. Las comisiones y gastos de la Sociedad afectan a la valoración del mismo. En particular, hay que destacar que durante los primeros años de vida de la Sociedad el impacto tiende a ser mayor e incluso puede hacer disminuir el valor de las Acciones de la Sociedad por debajo de su valor inicial;
5. Las Solicitudes de Desembolso se irán realizando bajo un calendario incierto, pudiendo exigirse el desembolso de la totalidad de los Compromisos de Inversión de los Accionistas en un periodo corto de tiempo.
6. Los inversores en la Sociedad deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y la falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad;
7. Los Accionistas se comprometerán con la Sociedad durante al menos ocho años, con posibilidad de prórroga por dos periodos sucesivos de un año cada uno, y normalmente, un Accionista no podrá retirar su Inversión en la Sociedad con anterioridad a la finalización de dicho periodo;
8. Las Acciones en la Sociedad no serán vendidas, asignadas o transmitidas sin el previo consentimiento de la Sociedad Gestora, y en determinadas circunstancias, dicho consentimiento podrá ser denegado de forma justificada;
9. Actualmente no hay un mercado reconocido para las Acciones en la Sociedad, y no está previsto su desarrollo en el futuro. Por lo tanto, puede ser difícil para los Accionistas negociar su Inversión u obtener información externa sobre el valor de las Acciones en la Sociedad o el grado de riesgo al que dichas Acciones están expuestas. Por lo general, los Accionistas no podrán retirar capital de la Sociedad. Consecuentemente, los Accionistas no podrán liquidar sus inversiones con anterioridad a la finalización de la duración de la Sociedad;
10. La Sociedad Gestora puede ser incapaz de encontrar el número suficiente de oportunidades atractivas que cumplan con el objeto de inversión de la Sociedad. No existe garantía alguna de que la Sociedad sea capaz de alcanzar la Inversión total durante el Periodo de Inversión y, por consiguiente, puede que la Sociedad solo realice un número limitado de Inversiones. Si se realiza un número limitado de Inversiones, el bajo rendimiento de un reducido número de Inversiones puede afectar significativamente a los beneficios de los Accionistas;

11. El resultado de inversiones anteriores realizadas por ciertos miembros de la Sociedad Gestora no es indicativo del resultado de inversiones futuras de la Sociedad;
12. La Sociedad será gestionada por la Sociedad Gestora. Los Accionistas en la Sociedad no podrán adoptar decisiones de inversión ni cualesquiera otras decisiones en nombre de la Sociedad, ni podrán intervenir en modo alguno en las operaciones que la Sociedad lleve a cabo;
13. El éxito de la Sociedad dependerá de la aptitud del equipo de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y efectuar inversiones adecuadas y no existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por la Sociedad vayan a resultar adecuadas y exitosas o de que la Sociedad Gestora vaya a ser capaz de invertir los Compromisos Totales. Asimismo, dependerá en gran medida de la preparación y experiencia de los profesionales de la Sociedad Gestora de la Sociedad y no existe garantía alguna de que dichos profesionales continúen prestando sus servicios en la Sociedad Gestora de la Sociedad durante toda la vida de la Sociedad;
14. Los Accionistas no recibirán ninguna información de carácter financiero presentada por las sociedades objeto de una potencial inversión, que esté en poder de la Sociedad Gestora con anterioridad a que se efectúe cualquier inversión;
15. Las operaciones apalancadas, por su propia naturaleza, están sujetas a un elevado nivel de riesgo financiero;
16. La Sociedad, en la medida en que sea inversor minoritario, podría no estar siempre en posición de defender y proteger sus intereses de forma efectiva. Es posible que la Sociedad, en su condición de inversor, (i) no obtenga más derechos que aquellos previstos en la normativa de aplicación y (ii) pierda determinados derechos como consecuencia de la dilución de su participación en una inversión;
17. No se puede garantizar que los retornos objetivos de la Sociedad vayan a ser alcanzados;
18. Puede transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que la Sociedad haya invertido todos los Compromisos de Inversión;
19. Mientras que rendimiento a largo plazo de la Sociedad puede ser satisfactorio, el rendimiento en los primeros años puede ser bajo;
20. La Sociedad puede tener que competir con fondos de capital privado o fondos similares o grandes corporaciones para lograr oportunidades de inversión. Es posible que la competencia para lograr apropiadas oportunidades de inversión aumente, lo cual puede reducir el número de oportunidades de inversión disponibles y/o afectar de forma adversa a los términos en los cuales dichas oportunidades de inversión pueden ser llevadas a cabo por la Sociedad. Es posible que la Sociedad incurra en costes por operaciones fallidas como consecuencia de inversiones que no lleguen a efectuarse por cualquier causa o motivo;
21. La relativa iliquidez de las inversiones, y la algo mayor iliquidez de las inversiones en empresas tales como las que la Sociedad tiene intención de acometer, podría dificultar para la Sociedad el reaccionar de forma rápida frente a acontecimientos de carácter económico o político;
22. Es posible que de forma inicial o, como consecuencia de alguna desinversión, la Sociedad no cumpla, de forma temporal, con los coeficientes legales de diversificación.
23. Las inversiones realizadas por la Sociedad se pueden realizar a través de sociedades holding u otras entidades para minimizar los impuestos aplicables o por razones regulatorias o de valores. No se garantiza que una estructura particular sea adecuada para todos los inversores y, en ciertas

circunstancias, dichas estructuras pueden generar costes adicionales u obligaciones de información para algunos o todos los inversores;

24. Pueden producirse potenciales conflictos de interés entre, a efectos enunciativos, la Sociedad, la Sociedad Gestora, los administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora y cualquiera de sus respectivas Afiliadas;
25. En caso de que un Accionista en la Sociedad no cumpla con la obligación de desembolsar cantidades requeridas por la Sociedad, el Accionista en Mora podrá verse expuesto a las acciones que la Sociedad Gestora ponga en marcha en su contra;
26. En el caso de que la Sociedad se liquide al final de su duración, los adquirentes a quienes la Sociedad puede tratar de vender sus inversiones pueden ser limitados, y el valor que la Sociedad puede derivar de tales inversiones, por lo tanto, puede afectarle de manera negativa;
27. Puede ser difícil para los Accionistas negociar su inversión u obtener información externa relativa al valor de sus Acciones en la Sociedad o el grado de riesgo al que se exponen sus Acciones;
28. La realización de las inversiones en valores privados requiere algunos acuerdos que pueden resultar en pasivos contingentes de la Sociedad que pueden liquidarse con efectivo de la Sociedad o mediante el desembolso de compromisos pendientes;
29. Si la Sociedad se convierte en objeto de una obligación, las partes que busquen satisfacer su obligación pueden de manera general repetir contra los activos de la Sociedad;
30. La Sociedad puede ser requerida: (i) a indemnizar a la Sociedad Gestora y partes vinculadas por costes, obligaciones y gastos que surjan en relación con los servicios a la Sociedad; y (ii) a indemnizar adquirentes en la medida en que las manifestaciones sean imprecisas o conduzcan a equivoco;
31. Incluso si, debido al riesgo de dilución por cierres posteriores, dichos inversores posteriores contribuyen con su parte proporcional del coste original de dichas inversiones, más intereses, no se puede asegurar que dicha contribución refleje el valor razonable de las inversiones existentes en el momento de su admisión en un cierre posterior;
32. El endeudamiento a nivel de la Sociedad puede afectar el rendimiento de la Sociedad e incrementar la volatilidad de los rendimientos de la Sociedad;
33. Los acontecimientos políticos (nacionalización, expropiación, sin compensación justa, guerra) o inestabilidad social, política o económica, pueden afectar negativamente a la Sociedad y sus Inversiones;
34. Las potenciales Distribuciones pueden incentivar al equipo de administración a hacer que la Sociedad realice inversiones más arriesgadas o más especulativas que si no las percibieran;
35. Economía global y mercado de capitales. Existe una incertidumbre significativa en los mercados globales. Esto puede impactar negativamente en la rentabilidad y el retorno de la Sociedad a largo plazo y puede impactar negativamente en dichos asuntos incluyendo, a título enunciativo pero no limitativo, la tasa que la Sociedad Gestora emplea en los compromisos, los precios pagados por inversiones y la habilidad para disponer las inversiones;
36. La Sociedad es una entidad recientemente formada sin historial operativo sobre el que se evalúe el rendimiento de la Sociedad. Los resultados de las operaciones de la Sociedad dependerán de

las oportunidades adecuadas para realizar nuevas inversiones y el rendimiento de las inversiones durante el periodo de tenencia;

37. Las Inversiones de la Sociedad se realizarán en diversos países y pueden realizarse en más de una moneda. El valor de las Inversiones en monedas distintas al Euro fluctuará como resultado de los cambios en los tipos de cambio. Además, la Sociedad puede incurrir en costes relativos a los tipos de cambio entre las diferentes monedas. Ciertos Accionistas estarán expuestos a fluctuaciones en el tipo de cambio debido a que las Acciones de la Sociedad estarán valoradas en Euros;
38. Una Inversión en la Sociedad conlleva complejas consideraciones fiscales que pueden variar de un Accionista a otro, por tanto cada Accionista debe, antes de suscribir un compromiso de inversión en la Sociedad, consultar a sus propios asesores fiscales;
39. Pueden ocurrir cambios en el régimen legal, fiscal o regulatorio durante la vida de la Sociedad, que pueden tener efectos adversos en el mismo o en sus inversiones, la Sociedad o sus Accionistas. La Sociedad Gestora no puede predecir si una nueva legislación o regulación que gobierne estas industrias será promulgada por los cuerpos legislativos o agencias gubernamentales, como tampoco podrá predecir el efecto que tendrá tal legislación o regulación. No puede haber certeza de que una nueva legislación o regulación, incluyendo reformas de la legislación y regulación existente, no tenga un impacto material adverso en el desempeño de la Sociedad. La práctica contable también puede sufrir cambios, los cuales pueden afectar, en particular, a la manera en que las Inversiones de la Sociedad están valoradas y/o la manera en la que los ingresos o los rendimientos de capital están reconocidos y/o distribuidos por la Sociedad;
40. Riesgos relaciones con requisitos regulatorios - *US Securities Laws*. A los inversores no se les conceden las protecciones del *Investment Company Act*. La Sociedad Gestora no está registrada y no pretende registrarse, como un asesor de inversiones de conformidad con el *US Advisers Act*. El *US Advisers Act* impone ciertas obligaciones de divulgación y comunicación y restricciones de compensación a los asesores de inversiones registrados, cuyo fin es proteger a sus clientes. Los inversores en la Sociedad no tendrán por tanto dichas protecciones de conformidad con el *US Advisers Act*;
41. Es posible que existan restricciones a las inversiones a realizar por la Sociedad como consecuencia de los distintos regímenes de inversión extranjera de las distintas jurisdicciones en las que tiene por objetivo invertir la Sociedad.
42. La Sociedad y sus inversiones pueden verse materialmente afectados, directa o indirectamente, por las condiciones de mercado, económicas y políticas a escala mundial y en las jurisdicciones y sectores en los que invierten u operan, como acontecimientos políticos o diplomáticos, actos de terrorismo, catástrofes naturales, conflictos militares, desórdenes civiles, crisis constitucionales, factores y tendencias económicas, incidentes de ciberseguridad, epidemias o pandemias de enfermedades (y crisis de salud pública y acontecimientos medioambientales, sociales o de gobernanza, entre otros, que podrían reducir la capacidad de la Sociedad para obtener o desplegar capital, afectar negativamente a la rentabilidad, liquidez y/o valor de las Inversiones de la Sociedad, o afectar negativamente a la capacidad de la Sociedad para realizar nuevas inversiones atractivas, todo lo cual podría repercutir negativamente en la rentabilidad para los inversores. La Sociedad y los Activos también pueden estar expuestos a cambios transformacionales o disruptivos en las tendencias del mercado tecnológico.
43. El riesgo de sostenibilidad de las Inversiones, entre otros, de su sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las Inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden sufrir una disminución en su valoración y, por tanto, afectar negativamente a la valoración de la Sociedad.

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 inversores en la Sociedad deberán en todo caso asesorarse debidamente con carácter previo a acometer su inversión en la Sociedad.

ANEXO IV

Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad del sector de los servicios financieros

De acuerdo con el Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad del sector de los servicios financieros (el "SFDR"), la Sociedad está obligada a revelar la manera en que los riesgos de sostenibilidad se integran en los procesos de inversión, así como los resultados de la evaluación de las posibles repercusiones de los riesgos de sostenibilidad en los rendimientos de la Sociedad. A tales efectos, se hace constar que:

- (a) en relación con el artículo 6.1 a) del SFDR, la Sociedad Gestora integra riesgos de sostenibilidad en su proceso de toma de decisiones de inversión de la Sociedad, integración que está basada en el análisis propio y de terceros. Para ello, la Sociedad Gestora utiliza metodología propia y toma como referencia la información disponible publicada por los subyacentes en los que la Sociedad invierte. Igualmente, tiene en cuenta los ratings Ambientales Sociales y de Gobernanza (ASG) publicados por las compañías de calificación crediticias, además de utilizar datos facilitados por proveedores externos;
- (b) en relación con la letra b) del ya citado artículo 6.1 del SFDR, el riesgo de sostenibilidad de las Inversiones dependerá, entre otros factores, de la sociedad o vehículo en el que la Sociedad invierte, su sector de actividad o de su localización geográfica. De este modo, las Inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad podrían sufrir una disminución del precio en el momento de la desinversión y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo del vehículo; y
- (c) por lo que respecta al artículo 7.1 del SFDR, la Sociedad Gestora no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad en su proceso de evaluación de los riesgos y sus impactos en el valor de las Inversiones, ya que no dispone en la actualidad de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas.

Finalmente, la Sociedad no promueve ningún tipo de características medioambientales, y/o sociales ni tampoco tiene como objetivo realizar inversiones sostenibles y las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.