

**FOLLETO INFORMATIVO DE REAL ESTATE RETAIL INVESTMENT FCRE,
S.A.**

Junio de 2026

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

ÍNDICE

DEFINICIONES	4
FACTORES DE RIESGO	10
CAPÍTULO I.- DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD	15
1. La Sociedad	15
2. Sociedad Gestora	15
3. Depositario	16
4. Asesor de Inversiones	17
5. Auditor	18
6. Asesores legales	18
7. Mecanismos utilizados por la Sociedad Gestora para cubrir los riesgos potenciales derivados de la responsabilidad profesional.....	18
8. Legislación aplicable y jurisdicción competente.....	18
9. Duración de la Sociedad	18
CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTO Y CONDICIONES PARA LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE ACCIONISTA.....	19
10. Perfil de los potenciales Accionistas de la Sociedad.....	19
11. Información sobre los posibles riesgos de inversión en la Sociedad.....	20
12. Procedimiento y condiciones para la emisión de Acciones	20
13. Accionista en Mora	24
14. Pignoración de Acciones	26
15. Transmisión de Acciones	27
CAPÍTULO III.- PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD	31
16. Capital social.....	31
17. Clases de Acciones.....	32
18. Valor de las Acciones	33
CAPÍTULO IV.- CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS.....	35
19. Distribuciones	35
20. Reglas de Prelación	36
21. Distribuciones Temporales.....	37
22. Reinversión y Reembolso	38
23. Gestión de riesgos, liquidez y procedimientos de conflicto de interés.....	39
CAPÍTULO V.- POLÍTICA DE INVERSIÓN	39
24. Definición de la política de inversión de la Sociedad.....	39
25. Endeudamiento y apalancamiento	44
26. Inversión del efectivo de la Sociedad.....	45
27. Oportunidades de coinversión	45
28. Conflictos de interés.....	46
29. Consideraciones Ambientales, Sociales y de Gobernanza	46
30. Modificación de la Política de Inversión	47

CAPÍTULO VI.- COMISIONES Y GASTOS DE LA SOCIEDAD	47
31. Remuneración de la Sociedad Gestora.....	47
32. Gastos de Establecimiento	50
33. Gastos Operativos	50
34. Comisión de Depositaria.....	52
CAPÍTULO VII.- CESE Y SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA	52
35. Cese de la Sociedad Gestora	52
36. Sustitución voluntaria de la Sociedad Gestora	55
CAPÍTULO VIII.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.....	56
37. Junta General de Accionistas	56
38. Órgano de administración	56
39. Comité de Supervisión	57
40. Comité de Inversión	59
CAPÍTULO IX.- INFORMACIÓN ADICIONAL	59
41. Información a los Accionistas	59
42. Fondos Paralelos	60
43. Fondos Sucesores	61
44. Notificaciones	61
45. Obligaciones de confidencialidad	63
46. Limitación de la responsabilidad e indemnización.....	64
47. Modificación del presente Folleto	65
48. FATCA CRS y DAC.....	66
49. Disolución, Liquidación y Terminación de la Sociedad.....	67
50. Side Letters	68

DEFINICIONES

Acciones	Cada una de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad.
Acciones de Clase B	Tiene el significado previsto en el artículo 17.
Acciones de Clase F	Tiene el significado previsto en el artículo 17.
Accionista	Cualquier persona que haya suscrito un Acuerdo de Suscripción.
Accionista Adquirente	Tiene el significado previsto en el artículo 15.2.
Accionista en Mora	Tiene el significado previsto en el artículo 13.
Accionista(s) Posterior(es)	Tiene el significado previsto en el artículo 12.3.
Accionistas Aptos	Tiene el significado previsto en el artículo 10.
Accionista Transmitedente	Tiene el significado previsto en el artículo 15.1.
Acuerdo de Suscripción	Acuerdo suscrito por cada uno de los Accionistas y la Sociedad Gestora en virtud del cual cada Accionista asume un Compromiso de Inversión en la Sociedad.
Afiliada(s)	Tiene el significado previsto en el artículo 15.1.
Asesor	Tiene el significado previsto en el artículo 4.
Asesor Legal	Cuatrecasas Legal SLP o cualquier otro que le sustituya.
Capex	Tiene el significado previsto en el artículo 24.5.
Capital Desembolsado	Capital social efectivamente aportado a la Sociedad por los todos Accionistas de conformidad con sus Compromisos de Inversión.
Cese con Causa	Tiene el significado previsto en el artículo 35.2.

Cese sin Causa	Tiene el significado previsto en el artículo 35.1.
Clase de Acciones	Cada clase de acciones en que se distribuye el capital social de la Sociedad.
CNMV	Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Éxito	Tiene el significado previsto en el artículo 31.2.
Comisión de Depositaria	Tiene el significado previsto en el artículo 34.
Comisión de Gestión	Tiene el significado previsto en el artículo 31.1.
Comisión de Gestión de Activos	Tiene el significado previsto en el artículo 31.1.
Comisión de Suscripción	Tiene el significado previsto en el artículo 31.3.
Comité de Inversión	Tiene el significado previsto en el artículo 40.
Comité de Supervisión	Tiene el significado previsto en el artículo 39.
Compromiso de Inversión	Cantidad que cada Accionista se compromete a aportar a la Sociedad.
Compromisos Adicionales	Tiene el significado previsto en el artículo 12.3.
Compromisos Pendientes de Desembolso	Tiene el significado previsto en el artículo 12.4.
Compromisos Totales	Importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión individuales de los Accionistas de la Sociedad, en cada momento.
Depositario	Caceis Bank Spain, S.A.
Días Hábiles	Tiene el significado previsto en el artículo 50.
Distribución(es)	Cualesquiera distribuciones realizadas por la Sociedad a los Accionistas en los términos previstos en sus Estatutos, incluyendo el reembolso de sus aportaciones, distribuciones de ganancias o reservas, recompra o amortizaciones de Acciones,

	reducción del valor de las Acciones o distribución en caso de liquidación.
Distribuciones Temporales	Tiene el significado previsto en el artículo 21.
Empresa(s) en Cartera Admisibles(s)	Tiene el significado previsto en el artículo 24.6.1.
Entidad(es) Participada(s)	Tiene el significado previsto en el artículo 24.1.
Estatutos Sociales	Tiene el significado previsto en el artículo 1.1.
Estrategia de Inversión	Tiene el significado previsto en el artículo 24.4.
FCRE	Fondo de capital-riesgo europeo.
Fecha de Cierre Inicial	Tiene el significado previsto en el artículo 12.3.
Fecha de Cierre Final	Tiene el significado previsto en el artículo 12.3.
Folleto	El presente folleto informativo.
Fondo(s) Paralelo(s)	Tiene el significado previsto en el artículo 42.
Fondo(s) Sucesor(es)	Tiene el significado previsto en el artículo 43.
Gastos de Establecimiento	Tiene el significado previsto en el artículo 32.
Gastos Operativos	Tiene el significado previsto en el artículo 33.
Importe de Ecuilización	Tiene el significado previsto en el artículo 12.3.
Importes de Amortización	Tiene el significado previsto en el artículo 13.
Inversiones Admisibles	Tiene el significado previsto en el artículo 24.6.1.
Inversiones	La toma de participaciones en Empresas en Cartera Admisibles que operen con activos inmobiliarios pertenecientes al segmento <i>retail</i> con carácter no especulativo.
Junta General de Accionistas	Tiene el significado previsto en el artículo 37.

LECR

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.

LSC

Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Mayoría Ordinaria

Acuerdo de la Junta General de Accionistas adoptado con el voto a favor (constando dicho voto por escrito en un acta o en uno o más documentos separados remitidos a la Sociedad Gestora) por mayoría simple, es decir, cuando se obtengan más votos a favor que en contra del capital social presente o representado. Los Accionistas que incurran en conflicto de interés en el correspondiente acuerdo sometido a votación y los Accionistas en Mora, no podrán votar tales acuerdos, de tal forma que sus Compromisos de Inversión no se computarán a los efectos de calcular la mayoría requerida.

Mayoría Reforzada

Acuerdo de la Junta General de Accionistas adoptado con el voto a favor (constando dicho voto por escrito en un acta o en uno o más documentos separados remitidos a la Sociedad Gestora) de Accionistas que representen, conjuntamente, al menos un setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos Totales asistentes, presentes o debidamente representados en la reunión, siempre y cuando los Accionistas que representen, al menos, el treinta por ciento (30%) de los Compromisos Totales, asistan a la reunión. Los Accionistas que incurran en conflicto de interés en el correspondiente acuerdo sometido a votación y los Accionistas en Mora, no podrán votar tales acuerdos, de tal forma que sus Compromisos de Inversión no se computarán a los efectos de calcular la mayoría requerida.

Norma Volcker	Tiene el significado previsto en el artículo 10.
Normativa CRS-DAC Española	Tiene el significado previsto en el artículo 48.
Patrimonio	El total de las aportaciones de capital y del capital comprometido no desembolsado, calculado sobre la base de los importes invertibles tras deducir todas las comisiones, cargas y gastos que deban abonar directa o indirectamente los Accionistas.
Periodo de Colocación	Tiene el significado previsto en el artículo 12.3.
Periodo de Desinversión	Tiene el significado previsto en el artículo 24.2.2.
Periodo de Inversión	Tiene el significado previsto en el artículo 24.2.1.
Política de Inversión	Tiene el significado previsto en el artículo 24.5.
Prestación Accesoría	Tiene el significado previsto en el artículo 12.2.
Prima de Ecuilización	Tiene el significado previsto en el artículo 12.3.
Promotor	Tiene el significado previsto en el artículo 12.3.
Reglamento 345/2013	Reglamento (UE) nº 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013 sobre los fondos de capital riesgo europeos.
Reglamento SFDR	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.
Reglas de Prelación	Tiene el significado previsto en el artículo 20.
Retorno Preferente	La cantidad equivalente a un interés anual del ocho por ciento (8%) (compuesto anualmente en cada aniversario de la fecha en la que se realizó el primer desembolso en la Sociedad, y calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días) aplicado sobre los Compromisos Totales desembolsados y deduciendo importes que se hubieran distribuido previamente por la Sociedad en concepto de

devolución de aportaciones o Distribución de resultados a los Accionistas.

Side Letter

Tiene el significado previsto en el artículo 50.

Smart Capex

Tiene el significado previsto en el artículo 24.5.

Sociedad

REAL ESTATE RETAIL INVESTMENT FCRE, S.A.

Sociedad Gestora

Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A.U.

Solicitud de Desembolso

Tiene el significado previsto en el artículo 12.4.

Transmisión(es)

Tiene el significado previsto en el artículo 15.

Las definiciones de las palabras en singular se entenderán igualmente aplicables a las mismas palabras en su forma plural.

FACTORES DE RIESGO

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

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

1. El valor de la totalidad o parte de las Inversiones puede fluctuar con el tiempo, aumentando o disminuyendo, y no hay garantía de que las Inversiones tengan éxito.
2. Las inversiones en entidades no cotizadas pueden ser difíciles de reembolsar debido a su baja liquidez.
3. Los Accionistas deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y la falta de liquidez asociados a una inversión en la Sociedad.
4. Como regla general, cualquier transmisión de Acciones de la Sociedad requerirá el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá ser otorgado o retenido a su discreción.
5. No hay ninguna garantía de que la Sociedad pueda hacer Distribuciones a favor de los Accionistas.
6. La inversión en la Sociedad es una inversión a largo plazo y la venta de Acciones por parte de los Accionistas puede ser difícil, ya que no hay un mercado secundario que garantice la transmisión de Acciones. Por lo tanto, los Accionistas pueden enfrentarse a algunas dificultades para desinvertir sus inversiones en la Sociedad antes de la liquidación de este y, por lo tanto, pueden verse obligados a mantener y conservar sus Acciones durante un periodo prolongado de tiempo. Si los Accionistas venden sus Acciones por un precio inferior al esperado, esto puede tener un impacto negativo en el retorno de su inversión.
7. La Sociedad está sujeta a riesgos que afectan en general a los intereses, las inversiones y la propiedad de bienes inmuebles, entre otros: cambios en las condiciones del mercado local o en las condiciones políticas y económicas generales o en segmentos específicos de la industria; disminución del valor de la propiedad; cambios en los rendimientos de la valoración debido al atractivo relativo de la propiedad como tipo de activo; variaciones en la oferta y la demanda; disminuciones en las tasas de alquiler u ocupación o valores de venta; aumentos en las tasas de interés; cambios en las condiciones de alquiler (incluida la responsabilidad de los

inquilinos por los gastos de funcionamiento); cambios en las normas gubernamentales, reglamentos y políticas fiscales y de otro tipo; guerra; terrorismo y fuerza mayor (cuando no estén cubiertos por un seguro); y cambios en los regímenes tributarios aplicables en relación con los bienes, todo lo cual puede afectar a los niveles de alquiler y/o valoración y puede afectar negativamente a la Sociedad. No hay ninguna garantía de que vaya a haber un mercado preparado para la reventa de una Inversión, porque generalmente las Inversiones no serán líquidas. La falta de liquidez puede deberse a la ausencia de un mercado establecido para una Inversión, así como a restricciones legales o contractuales a su reventa por parte de la Sociedad.

8. El retorno pasado de inversiones similares no es necesariamente un indicativo del retorno futuro de las Inversiones y no se puede garantizar ni que los retornos objetivos de la Sociedad vayan a ser alcanzados ni que la inversión inicial de los Accionistas vaya a ser devuelta.
9. Puede haber incertidumbre sobre la realización de ciertas Inversiones cuando la Sociedad Gestora no tenga acceso a toda la información y, por lo tanto, asuma cualquier riesgo relacionado con dicha incertidumbre.
10. La Sociedad puede estar sujeta a posibles riesgos y obligaciones relacionados con imprevistos o cuestiones, ya se hayan identificado o no. La diligencia debida realizada en relación con una Inversión puede no identificar todos los riesgos y pasivos.
11. La Sociedad será gestionada por la Sociedad Gestora. Los Accionistas no podrán tomar decisiones de inversión ni ninguna otra decisión en nombre de la Sociedad ni desempeñar ningún papel en las transacciones de la Sociedad. Asimismo, los Accionistas no tendrán la oportunidad de evaluar información económica, financiera y de cualquier otra índole que sea utilizada por la Sociedad Gestora en la selección, estructuración, seguimiento y disposición de las Inversiones.
12. El éxito de la Sociedad dependerá de la capacidad de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y hacer las inversiones apropiadas y el suministro de las Inversiones pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, no hay garantía de que las Inversiones sean adecuadas y exitosas o que los Compromisos Totales de la Sociedad se utilicen en su totalidad.
13. El éxito en el pasado de inversiones similares realizadas por ciertos miembros de la Sociedad Gestora no es necesariamente un indicativo del rendimiento futuro de las Inversiones, ni del logro de los rendimientos objetivo de la Sociedad.
14. La suscripción de líneas de crédito puede exponer a las Inversiones y a la Sociedad a riesgos relacionados con el endeudamiento respecto de terceros.

15. El endeudamiento a nivel de la Sociedad puede afectar al rendimiento de la Sociedad y aumentar la volatilidad de los rendimientos de la Sociedad.
16. Es posible que la Sociedad o sus Inversiones no puedan obtener financiación en condiciones satisfactorias, o incluso podrían no tener acceso alguno a financiación.
17. La Sociedad y sus Inversiones pueden estar sujetos a cambios en su marco jurídico, fiscal y reglamentario, así como en la interpretación de dicho marco, durante la vigencia de la Sociedad, lo que puede tener un efecto adverso sobre la Sociedad, sus Inversiones y, en última instancia, sobre los Accionistas.
18. Durante la vigencia de la Sociedad, podrán producirse cambios en la legislación aplicable y en cualquier otra regulación o práctica consuetudinaria, así como en la interpretación de la ley, regulación o práctica consuetudinaria en relación con la Sociedad, sus activos o cualquier inversión en la Sociedad. Además, la Sociedad está expuesta a cambios en la interpretación y aplicación de las leyes fiscales y la práctica común de la Sociedad por cualquier autoridad fiscal o tribunal, que difieren de la posición adoptada por la Sociedad Gestora y sus asesores. Lo anterior podría afectar significativamente a la Sociedad, a sus inversiones y, en última instancia, a los Accionistas.
19. El retraso o la falta de obtención de autorizaciones, licencias, permisos y procedimientos pertinentes de naturaleza similar podría impedir que la Sociedad realice determinadas Inversiones o podría obstaculizar el funcionamiento de determinadas Inversiones.
20. No se pueden ofrecer garantías de que se lograrán los resultados previstos por la Sociedad.
21. Los gastos y comisiones que debe abonar la Sociedad pueden afectar a su valoración. En este sentido, cabe destacar que, durante los primeros años de la Sociedad, esto puede tener un mayor impacto e incluso puede hacer que el valor de las Acciones disminuya por debajo de su valor inicial.
22. Los Accionistas no recibirán ninguna información financiera emitida por potenciales inversiones que esté disponible para la Sociedad Gestora con anterioridad a que la Sociedad realice una Inversión.
23. Aunque se pretenda estructurar las Inversiones para cumplir los objetivos de inversión de la Sociedad, no se ofrece ninguna garantía de que una estructura particular sea adecuada para todos los Accionistas desde una perspectiva fiscal o de que se vaya a lograr un determinado resultado imponible.

24. La Sociedad estará expuesta a costes y gastos asociados con operaciones que finalmente no se lleven a cabo y posibles inversiones que no se completen.
25. La Sociedad podrá disponer de sus Inversiones en un momento en el que no sea posible obtener el mayor rendimiento con respecto a las Inversiones.
26. Pueden surgir posibles conflictos de interés.
27. La imposibilidad de llevar a cabo ciertas Inversiones o el retraso en el desembolso de los Compromisos de Inversión pueden tener un efecto negativo en las perspectivas, los resultados de las operaciones y los rendimientos de la Sociedad.
28. En el caso de que un Accionista no cumpla con su obligación de desembolsar su Compromiso de Inversión en la fecha de pago, se considerará que dicho Accionista está en mora, y la Sociedad Gestora podrá buscar las soluciones adecuadas de conformidad con las disposiciones del presente Folleto, incluyendo, entre otras, las siguientes: (i) canjear y cancelar la totalidad o parte de las Acciones en poder del Accionista en Mora, siendo retenidos por la Sociedad los importes ya aportados por el Accionista en Mora, y, a su vez, teniendo el Accionista en Mora únicamente derecho a recibir de la Sociedad, una vez que el resto de los Accionistas hayan recibido las Distribuciones de la Sociedad por un importe equivalente a todos los importes desembolsados por los Accionistas durante la vigencia de la Sociedad, un porcentaje del importe desembolsado; o (ii) vender la totalidad o parte de las Acciones del Accionista en Mora a un tercero o a otros Accionistas.
29. La Sociedad podrá estar expuesta a los riesgos derivados de su participación en los órganos de administración de las Empresas en Cartera Admisibles, incluso mediante el nombramiento de administradores.
30. La valoración de la Sociedad dependerá de las valoraciones realizadas por el valorador externo. Asimismo, las fechas de dichas valoraciones pueden ser distintas a las de la entrega de la valoración por parte de la Sociedad Gestora de la Sociedad a los inversores. A la valoración de las inversiones de la Sociedad habrá que deducir además el importe de todos aquellos gastos y comisiones que se deban repercutir en la Sociedad. 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.
31. La Sociedad podrá estar expuesta a riesgos de sostenibilidad, considerados como todo acontecimiento o estado medioambiental, social o de gobernanza que, de ocurrir, pudiera surtir un efecto material negativo real o posible sobre el valor de la inversión. El impacto del riesgo de sostenibilidad es variado y dependerá, entre otros, del riesgo específico, del sector de actividad y de su localización geográfica.

De este modo, las inversiones realizadas por la Sociedad que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al valor y la rentabilidad de las inversiones de la Sociedad. El listado de factores de riesgo contenido en este Anexo no tiene carácter exhaustivo ni pretende recoger una explicación completa de todos los posibles riesgos asociados a la inversión en la Sociedad. Los inversores en la Sociedad deberán en todo caso asesorarse debidamente con carácter previo a acometer su inversión en la Sociedad.

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

CAPÍTULO I.- DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD

1. La Sociedad

1.1 Régimen jurídico

El presente documento constituye el Folleto de REAL ESTATE RETAIL INVESTMENT FCRE, S.A. (la "**Sociedad**"), que se registrará por sus estatutos sociales (los "**Estatutos Sociales**") y por el presente Folleto y, en su defecto, por el Reglamento 345/2013 y la LECR, y las disposiciones vigentes que las desarrollen o las sustituyan en el futuro. El Folleto se considerará un folleto a los efectos del Reglamento 345/2013 (tal y como se ha definido anteriormente).

Los Estatutos Sociales se adjuntan como **Anexo I** al Folleto.

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

De conformidad con lo previsto en el Reglamento SFDR, la Sociedad Gestora de la Sociedad se encuentra obligada a divulgar determinada información relativa a la sostenibilidad que se encuentra recogida en el artículo 29 de este Folleto.

En la fecha del presente Folleto, la Sociedad se clasifica como producto financiero que integra los riesgos de sostenibilidad, en el sentido del artículo 6 del Reglamento SFDR.

1.2 Datos de registro

La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de constitución otorgada ante el Notario de Madrid, D. Jose Miguel García Lombardía en fecha 18 de septiembre de 2025 bajo el número 6234 de su protocolo, y posteriormente adoptó el régimen de fondo de capital-riesgo europeo de conformidad con el Reglamento 345/2013, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Jose Miguel García Lombardía en fecha 26 de febrero de 2026 bajo el número 1205 de su protocolo, e inscrita en el registro administrativo correspondiente de la CNMV el [•] de 2026, bajo el número [•].

2. Sociedad Gestora

La gestión y representación de la Sociedad corresponde a Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A.U., con NIF A-13823745, sociedad constituida de conformidad con lo dispuesto en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 45273, folio 155, hoja M-796419 e inscrita en el Registro de la CNMV con el nº 287 (en lo sucesivo, y en todo el presente documento, la "**Sociedad Gestora**"). La Sociedad Gestora tiene su domicilio social en Paseo de la Castellana, 24, 28046, Madrid.

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

La dirección y administración de la Sociedad, incluyendo la gestión de las inversiones, así como el control de sus riesgos, corresponde a la Sociedad Gestora, que actuará de forma independiente en la toma de decisiones de inversión y desinversión. Asimismo, sujeta al cumplimiento de las funciones señaladas en la LECR, la Sociedad Gestora tendrá las más amplias facultades para la representación de la Sociedad, sin que puedan impugnarse, en ningún caso, por defecto de facultades de administración y disposición, los actos y contratos por ella realizados con terceros en el ejercicio de las atribuciones que, como Sociedad Gestora, le corresponden.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, a su cargo, podrá recibir asesoramiento en materia de inversión cuando ésta lo considere necesario, sin que ello suponga una delegación de responsabilidad por parte de la Sociedad Gestora.

3. Depositario

El Depositario de la Sociedad es Caceis Bank Spain, S.A., que figura inscrito en el Registro de Sociedades Depositarias de la CNMV con el nº 238. Tiene su domicilio social en Paseo Club Deportivo N.1, Edificio 4, Planta Segunda, 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid y N.I.F. A-28027274 (el "**Depositario**").

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la LECR, la Sociedad Gestora ha encomendado al Depositario el depósito o custodia de los valores, efectivo, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora y el Depositario podrán decidir el cambio de las condiciones del contrato de depositaría siempre y cuando estén negociadas de acuerdo con los estándares de mercado.

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 vigilancia y supervisión de la gestión de la Sociedad Gestora, así como cualquier otra establecida en la normativa.

El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones incluyendo mecanismos de separación funcional y control interno conforme a la normativa aplicable. Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades siempre que existan razones objetivas para dicha delegación y que el Depositario mantenga la responsabilidad y supervisión sobre las funciones delegadas, conforme a la normativa aplicable. En el supuesto de delegación de las funciones del Depositario, deberán describirse en el Folleto los conflictos de interés a

los que pudieran dar lugar tales delegaciones siempre que no se hallen solventados a través de las correspondientes políticas y procedimientos de solución de conflictos.

Se facilitará a los inversores 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 custodia y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

El Depositario únicamente podrá resultar exento de responsabilidad en los supuestos recogidos en la normativa aplicable, circunstancia que, de producirse, será informada en el presente Folleto.

El Depositario percibirá de la Sociedad una Comisión de Depositaria de acuerdo con lo establecido en el apartado 34 del presente Folleto.

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la LECR, en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva. Además, realiza las funciones de supervisión y vigilancia, depósito, custodia y/o administración de instrumentos financieros pertenecientes a la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable.

4. Asesor de Inversiones

La Sociedad Gestora podrá contar con un asesor de inversiones para la Sociedad (el "**Asesor**"), con quien suscribirá un contrato de asesoramiento. En virtud de dicho contrato, el Asesor, entre otros asuntos, asesorará en la identificación de oportunidades de inversión y en el diseño y estructuración de las operaciones de inversión, y apoyará en el seguimiento y monitorización de las inversiones durante toda la vida de las mismas y en cualesquiera otros asuntos de interés en relación con la operativa inversora de la Sociedad. En ningún caso el Asesor estará facultado para adoptar decisiones de inversión en nombre de la Sociedad, ni poder para obligarle. La Sociedad Gestora mantendrá en todo momento la responsabilidad sobre las decisiones de inversión y el control de las funciones asesoradas.

Los honorarios del Asesor de Inversiones se detraerán de la Comisión de Gestión (según se define en el artículo 31.1 de este Folleto) y podrán ser facturados directamente a la Sociedad. A fecha del presente folleto, el Asesor es Retailcompany 2021 S.L., sin perjuicio de que la Sociedad Gestora pueda sustituirlo o nombrar asesores adicionales sin necesidad de aprobación por parte de los Accionistas.

5. Auditor

El auditor de la Sociedad será PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. o el que la Sociedad Gestora designe en cada momento.

Las cuentas anuales de la Sociedad deberán ser auditadas en la forma reglamentariamente establecida.

En el plazo de seis (6) meses desde la constitución de la Sociedad y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser revisado, la Sociedad designará a los auditores de cuentas de la misma.

El nombramiento recaerá en alguna de las personas o entidades a que se refiere el artículo 11 de la Ley de Auditoría de Cuentas, y será notificado a la CNMV, a la que también se le notificará cualquier modificación en la designación de auditores.

6. Asesores legales

El asesor legal en la constitución de la Sociedad ha sido Cuatrecasas Legal SLP, que figura inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número 23850. Tiene su domicilio social a estos efectos en la Calle Almagro 9, 28010, Madrid y N.I.F. B-59942110 (el "**Asesor Legal**").

7. Mecanismos utilizados por la Sociedad Gestora para cubrir los riesgos potenciales derivados de la responsabilidad profesional

Con el fin de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en relación con sus actividades, la Sociedad Gestora contratará un seguro de responsabilidad civil profesional adecuado a la naturaleza, escala y complejidad de sus actividades.

8. Legislación aplicable y jurisdicción competente

La Sociedad se registrará de acuerdo con el Derecho común español.

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

9. Duración de la Sociedad

El comienzo de las operaciones de la Sociedad tendrá lugar en la fecha de inscripción de la Sociedad en el registro administrativo de la CNMV.

La Sociedad tendrá un plazo de duración de ocho (8) años a contar desde la Fecha de Cierre Inicial. La Sociedad Gestora podrá prorrogar el plazo de la Sociedad hasta dos (2) periodos sucesivos de hasta un (1) año cada uno, hasta un total de dos (2) años adicionales, a discreción de la Sociedad Gestora. En ningún caso, la Sociedad tendrá una duración superior a diez (10) años.

Cada una de las extensiones anteriores no requerirá la modificación del presente Folleto. Las prórrogas deberán ser comunicadas por la Sociedad Gestora a los Accionistas.

Cualquier otra extensión adicional a las previstas anteriormente requerirá la aprobación por Mayoría Ordinaria de los Accionistas.

En el momento en el que se hubieran liquidado todas las Inversiones de la Sociedad, la Sociedad Gestora podrá proceder a su liquidación. Sin perjuicio de lo anterior, se prevé la posibilidad de que se proceda a la venta de la cartera de la Sociedad, siempre que dicha operación se realice en condiciones de mercado, en interés de los Accionistas y con base en una valoración realizada por un tercero independiente.

CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTO Y CONDICIONES PARA LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE ACCIONISTA

10. Perfil de los potenciales Accionistas de la Sociedad

Serán considerados "**Accionistas Aptos**" aquellos inversores que:

- i. sean considerados clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección I de la Directiva 2014/65;
- ii. previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección II de la Directiva 2014/65; y
- iii. otros inversores que se comprometan a suscribir, como mínimo, un Compromiso de Inversión igual a un millón quinientos mil euros (1.500.000,00.-€), y además declaren por escrito, en un documento distinto del Acuerdo de Suscripción, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto, de conformidad con el artículo 6.1 del Reglamento 345/2013.

Podrán ser Accionistas de la Sociedad, tanto las personas físicas como las jurídicas. No se considerarán Accionistas Aptos aquellas personas cuya entrada en la Sociedad pudiera resultar en un incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora de sus obligaciones legales en materia de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, normas de conducta y cualesquiera otras previstas en la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora podrá contar con acuerdos con terceras entidades autorizadas para la comercialización de las Acciones de la Sociedad. En todo caso, la prestación de este servicio no supondrá coste alguno para la Sociedad ni sus Accionistas.

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora no comercializará la Sociedad entre inversores considerados "US Person".

Ni la Sociedad Gestora ni ninguna de las entidades del Grupo Santander han evaluado la consideración de la Sociedad como *covered fund* a efectos de la Sección 13 de la normativa americana U.S. Bank Holding Company Act of 1956, y sus posteriores modificaciones (en adelante "**Norma Volcker**"). Aquellos inversores potencialmente sujetos a la Norma Volcker que estén analizando la posible inversión en esta Sociedad, deberán consultar con sus asesores legales y analizar los posibles impactos de la Norma Volcker en relación con su inversión. Cada inversor es responsable de analizar el impacto que pueda tener la Norma Volcker en su inversión. Ni la Sociedad Gestora ni ninguna de las entidades del Grupo Santander garantizan, ni en la fecha del presente Folleto, ni en un futuro, el posible impacto que pueda tener la inversión por parte de los inversores, ni su habilidad para invertir en la Sociedad bajo la perspectiva de la Norma Volcker.

11. Información sobre los posibles riesgos de inversión en la Sociedad

Los Accionistas deben ser conscientes de que la participación en la Sociedad conlleva riesgos significativos, incluyendo la posible pérdida total o parcial del capital invertido, y puede no ser adecuada para todos los inversores. La inversión en la Sociedad se caracteriza por su naturaleza a largo plazo y su limitada liquidez.

Antes de la suscripción del correspondiente Acuerdo de Suscripción, cada Accionista deberá leer, comprender y aceptar los factores de riesgo enumerados en la sección titulada "Factores de Riesgo" situada al comienzo de este Folleto.

12. Procedimiento y condiciones para la emisión de Acciones

12.1 Compromiso de Inversión

El Compromiso de Inversión mínimo exigido a cada Accionista será de un millón quinientos mil euros (1.500.000.-€).

12.2 Suscripción de Acuerdos de Suscripción

Desde la fecha de inscripción de la Sociedad, cada uno de los inversores suscribirá un Compromiso de Inversión (el "**Compromiso de Inversión**") a través de la firma de un Acuerdo de Suscripción y su posterior aceptación por la Sociedad Gestora, mediante el cual se obligará a aportar un determinado importe a la Sociedad. Se podrán suscribir

Compromisos de Inversión, así como incrementos de los ya asumidos, durante el Periodo de Colocación.

En la Fecha de Cierre Inicial y en cualesquiera de las fechas posteriores en las cuales se admitan Accionistas Posteriores (según se define en el apartado correspondiente) en la Sociedad, cada uno de los inversores suscribirá su Compromiso de Inversión mediante el cual deberá aportar, en una o en diferentes ocasiones a lo largo de la vida de la Sociedad, a requerimiento del órgano de administración, de acuerdo con la información remitida por la Sociedad Gestora, los desembolsos que le correspondan.

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

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 presente Folleto y lo establecido en los Estatutos Sociales, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar Acciones en los términos y condiciones previstos en el mismo. Asimismo, durante la vida de la Sociedad, el órgano de administración de la Sociedad, de acuerdo con la información remitida por la Sociedad Gestora y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, podría ir requiriendo a todos los Accionistas para que realicen, en una o varias veces, una aportación dineraria a los fondos propios de la Sociedad en proporción a su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad hasta una cantidad total que no exceda su Compromiso de Inversión en concepto de "**Prestación Accesorio**" bajo el régimen regulado en los Estatutos Sociales.

A su vez, la propiedad de las Acciones otorgará a los Accionistas el derecho a participar en las Distribuciones de la Sociedad en proporción a la cuantía en la que se comprometieron en su Compromiso de Inversión inicial, o posibles Compromisos Adicionales, así como en atención a los derechos económicos y obligaciones que ostenten las Acciones.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora se reserva la potestad de aceptar Compromisos de Inversión por debajo de los límites establecidos cumpliéndose en todo caso con los requisitos establecidos en la LECR y el Reglamento 345/2013.

12.3 Periodo de Colocación y forma de suscripción de las Acciones

El periodo comprendido entre la fecha de inscripción de la Sociedad en el correspondiente registro de la CNMV hasta la Fecha de Cierre Final será considerado el "**Periodo de Colocación**".

Durante el Periodo de Colocación, el patrimonio comprometido de la Sociedad podrá ampliarse por la suscripción de Compromisos de Inversión por nuevos inversores o por Compromisos de Inversión adicionales de los Accionistas ya existentes (todos ellos, los "**Accionistas Posteriores**" y cada uno de ellos un "**Accionista Posterior**").

A los efectos anteriores, se entenderá por "**Fecha de Cierre Final**" la fecha que ocurra antes:

- i. La fecha que determine la Sociedad Gestora, dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de inscripción del vehículo en el registro de la CNMV, y a contar desde que entren los primeros inversores distintos de la Sociedad Gestora (el "**Promotor**") en la Sociedad (la "**Fecha de Cierre Inicial**"); o
- ii. Cualquier otra fecha anterior al apartado i), a decisión de la Sociedad Gestora, con la ratificación del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión.

La Fecha de Cierre Final podrá prorrogarse por un periodo adicional de hasta seis (6) meses, a decisión de la Sociedad Gestora, con la ratificación del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, siempre que se cumpla con el plazo máximo de veinticuatro (24) meses desde la fecha de inscripción del vehículo en CNMV.

Los Compromisos de Inversión suscritos por Accionistas Posteriores serán referidos como los "**Compromisos Adicionales**". Una vez suscritos los Compromisos Adicionales, y en la correspondiente fecha de cierre sucesivo en la que sean admitidos, cada uno de los Accionistas Posteriores procederá a:

- i. Desembolsar el importe correspondiente de sus Compromisos Adicionales que notifique el órgano de administración de la Sociedad de acuerdo con la información remitida por la Sociedad Gestora, bajo la supervisión del Comité de Supervisión, y que corresponderá con el importe del Compromiso de Inversión que el Accionista Posterior hubiese tenido que desembolsar en caso de haber sido admitido en la Sociedad en la Fecha de Cierre Inicial (el "**Importe de Ecuilización**"); y
- ii. El Accionista Posterior que acceda a partir de cumplido el sexto (6º) mes desde la Fecha de Cierre Inicial, abonar a la Sociedad una cantidad equivalente al ocho por ciento (8%) anual sobre el Importe de Ecuilización y calculado en proporción a los días transcurridos desde cada desembolso hasta la fecha de su admisión en la Sociedad (la "**Prima de Ecuilización**") calculado sobre la base de un año de 365 días y sin capitalización. Asimismo, la Prima de Ecuilización no será considerada como un desembolso de su Compromiso de Inversión y, por tanto, deberá abonarse de manera adicional a dicha cantidad.

Con ocasión de la entrada de los Accionistas Posteriores, la Sociedad Gestora cobrará a la Sociedad el importe de la Comisión de Gestión correspondiente a sus Compromisos Adicionales por el periodo transcurrido desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la fecha en que haya sido admitido su Compromiso Adicional en la Sociedad.

La Sociedad Gestora podrá, bajo la supervisión del Comité de Supervisión, en base a criterios objetivos, transparentes y no discriminatorios, abstenerse de solicitar la Prima de Ecuilización a los Accionistas Posteriores que considere, sin que resulte necesaria la compensación de dicha prima.

De esta manera, y una vez efectuados los ajustes indicados anteriormente, se considerará a los nuevos Accionistas, a efectos económicos, como si hubieran suscrito sus Compromisos de Inversión en la Fecha de Cierre Inicial, pudiendo así participar de las Inversiones efectuadas por la Sociedad con anterioridad a la suscripción por su parte de dichos Compromisos de Inversión.

Asimismo, durante el Periodo de Colocación de la Sociedad, se podría ocasionar un exceso de liquidez por un aumento del patrimonio de la Sociedad. En dicho caso, la Sociedad Gestora podrá devolver, cuando lo estime conveniente en función de las necesidades de inversión de la Sociedad y en el mejor interés de los Accionistas, dicho exceso de liquidez a todos los inversores en función de sus respectivos Compromisos de Inversión, mediante recompra de Acciones al valor inicial de un euro (1,00.-€) siempre que resulte coherente con la política de valoración de la Sociedad y en condiciones equitativas para los Accionistas. Las cantidades devueltas durante el Periodo de Colocación se considerarán como Distribución Temporal.

Una vez concluido el Periodo de Colocación, la Sociedad tendrá un carácter cerrado, no estando previstas emisiones de nuevas Acciones para terceros (esto es, personas que no revistan la condición de Accionista en la Fecha de Cierre Final).

12.4 Desembolso de las Acciones

A lo largo de la vida de la Sociedad, el órgano de administración de la Sociedad, de acuerdo con la información remitida por la Sociedad Gestora y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, irá requiriendo a todos los Accionistas para que procedan, en el marco del cumplimiento de la Prestación Accesorio, a la aportación de fondos propios, a prorrata de su proporción en los Compromisos Totales en la fecha indicada en la solicitud (la "**Solicitud de Desembolso**") al menos diez (10) Días Hábiles antes de la citada fecha. Sin perjuicio de lo anterior, el órgano de administración podrá instruir a la Sociedad Gestora para que realice cuantas actuaciones sean necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en este apartado.

En todo caso los desembolsos se solicitarán en la medida en que sean necesarios para atender las Inversiones de la Sociedad, cualesquiera Comisiones existentes, los Gastos de Establecimiento, los Gastos Operativos y cualesquiera otras obligaciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad conforme a lo establecido en este Folleto. La Sociedad Gestora determinará el número de Acciones a emitir y desembolsar que considere convenientes en cada momento con la finalidad de atender a las obligaciones de la Sociedad

y cumplir su objetivo en función de las necesidades de inversión de la Sociedad y en el mejor interés de los Accionistas. Dichos desembolsos se realizarán en euros y en efectivo.

La Sociedad Gestora, mediante notificación por escrito a los Accionistas, podrá decidir la condonación total o parcial de los compromisos no desembolsados (los "**Compromisos Pendientes de Desembolso**"), de manera que, a los efectos del presente Folleto, dichos Compromisos Pendientes de Desembolso condonados no se considerarán Capital Desembolsado y no se tendrán en cuenta para el cálculo de las Distribuciones. Sin perjuicio de lo anterior, dicha decisión deberá ser *pari passu* para todos los Accionistas a prorrata de su participación en los Compromisos Totales.

A efectos aclaratorios, la contribución de los Compromisos Pendientes de Desembolso siempre se requerirá a los Accionistas a prorrata de su respectiva participación en los Compromisos Totales.

Ningún Accionista tendrá derecho a que se le reembolsen o recompren sus respectivas Acciones en la Sociedad, salvo lo dispuesto expresamente en el presente Folleto. Los Accionistas no tendrán derecho a cancelar sus Compromisos de Inversión.

13. Accionista en Mora

En el supuesto de que un Accionista incumpla su obligación de desembolsar, en el plazo establecido en la Solicitud de Desembolso, la parte de su Compromiso de Inversión solicitada por el órgano de administración y no abonada, se devengará a favor de la Sociedad un interés de demora anual equivalente al ocho por ciento (8%) calculado sobre la base de un año de 365 días y sin capitalización. Dicho interés de demora se calculará sobre el importe del desembolso requerido y no realizado por el Accionista, entre la fecha límite en la que el Accionista debería haber realizado el desembolso y, en su caso, la fecha de desembolso efectivo. El interés de demora se devengará automáticamente por el mero incumplimiento de desembolsar el Compromiso de Inversión, sin necesidad de vencimiento ni intimación alguna.

Sin perjuicio del devengo automático del interés de demora, si el Accionista no subsanara el incumplimiento en el plazo de catorce (14) días naturales desde que la fecha límite en la que el Accionista debería haber realizado el desembolso de conformidad con la Solicitud de Desembolso, el Accionista será considerado por la Sociedad Gestora un "**Accionista en Mora**".

En caso de que un Accionista sea considerado Accionista en Mora, verá suspendidos sus derechos políticos (incluyendo, en su caso, la representación en la Junta General de Accionistas) y económicos, compensándose la deuda pendiente con cualesquiera Distribuciones que deban realizarse al Accionista en Mora.

Adicionalmente, y una vez transcurridos los catorce (14) días, la Sociedad Gestora podrá optar, a su discreción, con la ratificación del órgano de administración de la Sociedad, bajo la supervisión del Comité de Supervisión, por aplicar cualquiera o varias de las siguientes medidas:

- i. Exigir judicialmente al Accionista en Mora el abono de los Compromisos Pendientes de Desembolso solicitados, con abono del interés de demora mencionado, así como el importe correspondiente a los daños y perjuicios ocasionados a la Sociedad por su incumplimiento;
- ii. Amortizar las Acciones del Accionista en Mora, reteniendo, en concepto de penalización las cantidades que hayan sido desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora y que no le hayan sido distribuidas o reembolsadas antes de la fecha de la amortización.

Como consecuencia de dicha amortización, el Accionista en Mora solo tendrá derecho a percibir de la Sociedad el menor de los siguientes importes (los "**Importes de Amortización**") (siempre aplicando un descuento del cincuenta por ciento (50%) sobre los mismos):

- a. Las cantidades totales desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora que no hayan sido reembolsadas o distribuidas a este; o
- b. El valor liquidativo de sus Acciones en el momento de la amortización.

Los importes anteriores, únicamente serán entregados al Accionista en Mora en la medida en que el resto de Accionistas hayan recibido de la Sociedad Distribuciones por un importe equivalente a la totalidad de las cantidades por ellos desembolsadas durante la vida de la Sociedad; o

- iii. Acordar la venta de las Acciones titularidad del Accionista en Mora, así como el Compromiso de Inversión asociado (incluyendo el importe debido que genera el incumplimiento) por cuenta y riesgo del Accionista en Mora, en cuyo caso la Sociedad Gestora, con la ratificación del órgano de administración y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, tendrá derecho a exigir que el Accionista en Mora venda sus participaciones, al menor de los Importes de Amortización, aplicando un descuento del cincuenta por ciento (50%), a otro Accionista o a un tercero, enviándole una notificación escrita a tal efecto con efecto inmediato. Los frutos de la venta se aplicarán en primer lugar al pago de todos los gastos vinculados a la situación de mora a la Sociedad y a la Sociedad Gestora, antes de pagar ninguna cantidad al Accionista en Mora.

La Sociedad Gestora no tendrá que pagar el precio de venta al Accionista en Mora hasta que este haya firmado toda la documentación que solicite la Sociedad Gestora.

Las penalizaciones recogidas en este artículo se pactan expresamente como excepción al régimen general previsto en el artículo 1.152 del Código Civil, siendo cumulativa con la indemnización por los daños y perjuicios causados. Por lo tanto, no sustituirá, en ningún caso, a la obligación de la parte incumplidora de indemnizar a la parte no incumplidora por los daños y perjuicios causados. Teniendo en cuenta las graves consecuencias que se derivan del incumplimiento, se acuerda expresamente que las penalizaciones establecidas en este artículo se apliquen en su integridad, sin que se lleve a cabo moderación alguna por parte de los juzgados y tribunales en atención al grado de incumplimiento o cualquier otra circunstancia. Estas penalidades se aplicarán a cada incumplimiento individual de la obligación. Asimismo, se deja expresa constancia de que la parte no incumplidora podrá exigir conjuntamente el cumplimiento de la obligación y la satisfacción de la pena, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.153 del Código Civil.

De cualesquiera de los importes anteriores, se descontarán adicionalmente: (i) los costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de la financiación que hubiera debido solicitar la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora; y (ii) cualesquiera costes directos o indirectos incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Accionista en Mora, más la cantidad equivalente a la Comisión de Gestión que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia del incumplimiento del Accionista en Mora. Si durante la tramitación de los procedimientos señalados en los anteriores apartados a), b) y c), el Accionista en Mora, previo consentimiento de la Sociedad Gestora subsanase la situación de mora, o en su caso, transmitiera sus Acciones a un nuevo Accionista, la Sociedad Gestora desistirá de los citados procedimientos siempre y cuando y con anterioridad al desistimiento:

- i. En el caso de la Transmisión, el adquirente hubiera asumido el Compromiso de Inversión firmado por el Accionista en Mora; y
- ii. En todo caso, se hayan pagado los desembolsos no atendidos previamente por el Accionista en Mora, así como cualquier otra cantidad, especialmente los intereses de demora, que fuera pertinente conforme a este Folleto, y se hayan abonado los gastos en que la Sociedad y la Sociedad Gestora hubieran podido incurrir como consecuencia del impago y, especialmente, los causados en los citados procedimientos y los que conlleve el desistimiento en los mismos.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad se reserva el derecho a ejercitar las acciones legales oportunas de las que disponga para reclamar una indemnización por cualesquiera daños y perjuicios derivados del incumplimiento del Accionista en Mora.

14. Pignoración de Acciones

La constitución de cualquier clase de gravámenes y el ejercicio de los derechos inherentes a las mismas se registrarán por lo dispuesto con carácter general para los valores negociables y quedará sujeto a la autorización por parte de la Sociedad Gestora.

15. Transmisión de Acciones

Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, la transmisión de las Acciones se registrará por lo dispuesto con carácter general para los valores negociables.

La adquisición de Acciones implicará la aceptación por el adquirente de todo lo previsto en el presente Folleto, de los Estatutos Sociales por los que se rige la Sociedad, así como la asunción por parte del adquirente del Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado a cada una de las Acciones adquiridas (quedando el accionista transmitente liberado de la obligación de desembolsar a la Sociedad el Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado a dichas Acciones transmitidas).

15.1 Restricciones a la Transmisión de las Acciones

Quedarán sujetas a la autorización de la Sociedad Gestora y del órgano de administración de la Sociedad la transmisión de las Acciones por cualquier Accionista, teniendo en cuenta que solo podrán transmitir sus Acciones aquellos Accionistas que se encuentren al día de sus obligaciones frente a la Sociedad y la Sociedad Gestora, así como la constitución de cargas y gravámenes sobre las mismas, excepto cuando dicha garantía sea en favor de una entidad del grupo de la Sociedad Gestora.

Cualesquiera transmisiones directas o indirectas de Acciones (voluntarias o forzosas), así como la constitución de cualquier carga o gravamen sobre las Acciones ("**Transmisión**" o "**Transmisiones**") que no se ajusten a lo previsto en este Folleto, no serán válidas ni producirán efecto alguno frente a la Sociedad ni frente a la Sociedad Gestora.

Cualquier Transmisión deberá formalizarse siguiendo el procedimiento descrito en el epígrafe siguiente, pudiendo la Sociedad Gestora otorgar o denegar el mismo, 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 dicha afiliada estuviera controlada al cien por cien (100%) por el transmitente (el "**Accionista Transmisor**"), o fuera titular del cien por cien (100%) de las participaciones o acciones del Accionista Transmisor o la entidad que controlase al mismo (siempre y cuando dicha Transmisión no se realice dentro de una serie de transmisiones en virtud de las cuales el Accionista final no fuese una afiliada del Accionista Transmisor original, supuesto que requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora que podrá otorgar o denegar el mismo de conformidad con criterios objetivos, razonables y no discriminatorios) y Transmisiones en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del transmitente.

A los efectos de lo previsto en este Folleto, respecto de una persona, se entenderá por "**Afiliada**" cualquier otra persona, que directa o indirectamente controle a dicha persona, o sea controlada por aquella, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. A efectos aclaratorios, las Entidades Participadas no se considerarán Afiliadas a

la Sociedad o a la Sociedad Gestora solo por el hecho de que la Sociedad mantenga una inversión en dichas Entidades Participadas.

Sin perjuicio de lo anterior, las siguientes Transmisiones no estarán sujetas al consentimiento de la Sociedad Gestora ni del órgano de administración de la Sociedad, en el bien entendido de que quedarán sujetas a la aceptación por parte de la Sociedad Gestora del adquirente como Accionista Apto, teniendo en cuenta en particular, sin limitación, el cumplimiento de la Sociedad Gestora de sus obligaciones legales y los criterios recogidos en el presente Folleto, y deberán en todo caso notificarse debidamente a ésta dentro de un plazo mínimo de quince (15) Días Hábiles antes a la fecha de la Transmisión:

- i. Las Transmisiones por parte de un Accionista cuando sean imperativas de conformidad con la normativa regulatoria aplicable a dicho Accionista;
- ii. Las Transmisiones por parte de un Accionista que tenga la consideración de institución de inversión colectiva, fondo de pensiones o entidad de previsión social voluntaria, a cualquier otra entidad equivalente gestionada por el Accionista Transmitente o su sociedad gestora; y
- iii. Las Transmisiones que se realicen entre la Sociedad Gestora, sus Afiliadas y sus empleados o administradores.

A título ejemplificativo, y sin carácter limitativo, se consideran causas objetivas para denegar la autorización solicitada las siguientes:

- i. Falta de la cualificación del adquirente como Accionista Apto;
- ii. Falta de idoneidad del adquirente propuesto porque a juicio de la Sociedad Gestora éste no reúna condiciones suficientes de honorabilidad comercial, empresarial o profesional o no cumpla con los estándares para su aceptación como cliente de acuerdo con lo previsto en cada momento por las políticas y procedimientos establecidos por la Sociedad Gestora en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo de conformidad con la normativa aplicable;
- iii. Falta de suficiencia financiera del adquirente propuesto para atender los desembolsos de los Compromisos Pendientes de Desembolso, apreciada a juicio de la Sociedad Gestora;
- iv. Cuando el adquirente sea una entidad competidora de la Sociedad Gestora o de su grupo y su admisión como Accionista pueda resultar perjudicial para la Sociedad Gestora; o
- v. Cuando el Accionista que pretenda ceder la Acción se encuentre en un supuesto de incumplimiento y no se acredite suficientemente el compromiso de subsanación del

mismo o la completa subrogación en las obligaciones del Accionista en Mora por parte del potencial adquirente.

En caso de que la Transmisión se lleve a cabo en virtud de una compraventa, dicha compraventa de Acciones implicará por parte del Accionista Transmitente, la reducción de su Compromiso de Inversión en el porcentaje en que se hubiera reducido su participación en la Sociedad, y por parte del adquirente, la asunción de un Compromiso de Inversión por un importe equivalente al porcentaje adquirido. A dichos efectos, el adquirente quedará automáticamente subrogado en la posición del Accionista Transmitente en relación con el correspondiente porcentaje de su Compromiso de Inversión y deberá ratificarse en la asunción de los derechos y obligaciones inherentes a la posición del Accionista Transmitente en el momento de formalizarse la Transmisión de Acciones, mediante la suscripción del correspondiente Acuerdo de Suscripción con la Sociedad Gestora.

En caso de que se produzca una Transmisión que no sea considerada válida, quedarán automáticamente suspendidos cualesquiera derechos económicos, así como derechos políticos de voto en la Junta General de Accionistas correspondientes a las Acciones transmitidas en contravención de lo dispuesto en el presente Folleto y en los Estatutos Sociales.

15.2 Procedimiento para la Transmisión de las Acciones

La Transmisión de las Acciones quedará sujeta a las siguientes reglas:

- i. El Accionista Transmitente deberá remitir a la Sociedad Gestora una notificación en la que incluya (a) los datos identificativos del Accionista Transmitente y del adquirente (el "**Accionista Adquirente**"), y (b) el número de Acciones que pretende transmitir. Dicha notificación deberá estar firmada por el Accionista Transmitente y por el Accionista Adquirente;
- ii. Una vez recibida la notificación, la Sociedad Gestora acusará recibo y podrá solicitar al Accionista Transmitente información adicional que pueda necesitar para aprobar o denegar la Transmisión; en particular, sin limitación alguna, la Sociedad Gestora podrá solicitar aquella información del Accionista Adquirente que considere necesaria o conveniente para dar cumplimiento a sus obligaciones por razón de la normativa de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo;
- iii. La Sociedad Gestora deberá notificar al Accionista Transmitente la aceptación o denegación de la Transmisión dentro del plazo de los treinta (30) días naturales siguientes a la recepción de la notificación remitida por el Accionista Transmitente o, en su caso, desde que la Sociedad Gestora hubiera recibido toda la información adicional que hubiera solicitado;

- iv. Con carácter previo a la formalización de la Transmisión, el Accionista Adquirente de las Acciones deberá enviar a la Sociedad Gestora el correspondiente Acuerdo de Suscripción debidamente firmado. Mediante la firma de dicho Acuerdo de Suscripción, el Accionista Adquirente asumirá expresamente ante la Sociedad y ante la Sociedad Gestora todos los derechos y obligaciones que se deriven de la adquisición y tenencia de las Acciones y, en particular, los Compromisos Pendientes de Desembolso vinculados a ellas (incluyendo la obligación de contribuir a la Sociedad los importes correspondientes a las Distribuciones Temporales recibidas por los titulares anteriores de las Acciones transmitidas y cuyo desembolso pueda requerir la Sociedad Gestora);
- v. El Accionista Adquirente no adquirirá la condición de Accionista hasta la fecha en que la Sociedad Gestora haya recibido el documento acreditativo de la Transmisión, haya remitido debidamente firmada y cumplimentada toda la documentación en materia de prevención de blanqueo de capitales, 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. 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 Accionista Transmitente; y
- vi. El Accionista Adquirente, o el Accionista Transmitente si así lo acuerdan las partes, estará obligado 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).

En caso de que las Acciones fueran objeto de una Transmisión forzosa en virtud de un proceso judicial o administrativo, o en el caso de Transmisiones *mortis causa*, la adquisición de Acciones de la Sociedad por adjudicación y/o por sucesión hereditaria conferirá al adjudicatario, al heredero o al legatario la condición de Accionista. La adquisición de Acciones por tales títulos implicará la aceptación por parte del adjudicatario, del heredero o del legatario del presente Folleto y los Estatutos Sociales, así como la asunción del Compromiso Pendiente de Desembolso por cada una de las Acciones de las que ha devenido titular (incluyendo la obligación de contribuir a la Sociedad los importes correspondientes a las Distribuciones Temporales recibidas por los anteriores titulares de las Acciones transmitidas y cuyo desembolso pueda requerir la Sociedad Gestora).

No obstante, en adquisiciones en virtud de un proceso judicial o administrativo, o en el caso de Transmisiones *mortis causa*, y en caso de que existan motivos regulatorios que lo exijan, la Sociedad Gestora se reserva el derecho de presentar un adquirente de las Acciones distinto, o incluso, de adquirirlas ella misma, fijando como precio el valor liquidativo de las Acciones.

La Sociedad Gestora, o cualquier entidad vinculada a ella, podrá ayudar a los Accionistas interesados que soliciten transmitir Acciones de la Sociedad a encontrar personas interesadas en adquirir dichas Acciones de conformidad con las políticas de gestión de conflictos de interés de la Sociedad Gestora. En el caso de que se produzca una Transmisión en la que haya participado la Sociedad Gestora o cualquier entidad vinculada a ella, en los términos descritos anteriormente, la entidad del grupo tendrá derecho a percibir del comprador y/o vendedor la retribución previamente pactada.

CAPÍTULO III.- PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD

16. Capital social

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

Dicho capital social está integrado por las siguientes clases de acciones (las "**Acciones**"), de distintas características, que conferirán a su titular un derecho de propiedad sobre el mismo:

- 30.000 Acciones de Clase B, numeradas correlativamente de la 1 a la 30.000, ambas inclusive; y
- 30.000 Acciones de clase F, numeradas correlativamente de la 30.001 a la 60.000, ambas inclusive.

Las distintas características de cada clase de Acciones son las siguientes:

- Clase B: Las Acciones de Clase B serán acciones ordinarias, indivisibles, acumulables, nominativas, de un euro (1,00.-€) de valor nominal cada una de ellas, y gozarán del derecho de emitir un (1) voto por Acción, así como de todos los derechos que la LSC y los Estatutos Sociales les otorguen.

Las Acciones de Clase B devengarán una obligación de pago a la Sociedad Gestora de una Comisión de Gestión anual prevista en el artículo 31.1.

- Clase F: Las Acciones de Clase F serán acciones ordinarias, nominativas, de un euro (1,00.-€) de valor nominal cada una de ellas, y gozarán del derecho de emitir un (1) voto por Acción, así como de todos los derechos que la LSC y los Estatutos Sociales les otorguen.

Las Acciones de Clase F devengarán una obligación de pago a la Sociedad Gestora de una Comisión de Gestión anual prevista en el artículo 31.1.

Las Acciones tanto de clase B como F están desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%) cada una. Conforme al artículo 81 de la LSC, los accionistas deberán aportar a la Sociedad la porción del capital que hubiera quedado pendiente en forma de aportación dineraria en metálico mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Sociedad que el órgano de administración decida. Corresponde al órgano de administración exigir el pago de los desembolsos pendientes, en una o varias ocasiones, dentro de un plazo máximo de un año desde la fecha de constitución de la Sociedad y decidir en cada momento si la exigencia se notificará a los afectados o se anunciará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Entre la fecha de envío de la comunicación o la del anuncio y la fecha de pago deberá mediar, al menos, el plazo de un (1) mes. Ningún accionista incurrirá en mora hasta que venza dicho plazo.

Las Acciones se representarán mediante títulos nominativos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC. En cualquier caso, la inscripción del nombre del Accionista en el libro registro de acciones nominativas de la Sociedad dará fe de su derecho de propiedad sobre dichas Acciones.

La Sociedad podrá emitir, mediante el correspondiente aumento de capital social, todas las clases de Acciones.

16.1 Acuerdos con Accionistas y trato equitativo

De conformidad con lo previsto en el apartado f) del artículo 7 del Reglamento 345/2013, todos los inversores de cada categoría de Acciones recibirán un trato equitativo, sin concederse ningún trato preferente o ventajas económicas específicas a determinados inversores o grupos de inversores dentro de una determinada categoría. A estos efectos, se entiende por categorías cada una de las clases de Acciones.

No obstante, la Sociedad Gestora, en su nombre y por cuenta de la Sociedad bajo la supervisión del Comité de Supervisión, sin requerir el consentimiento de los Accionistas que no la suscriban, siempre que dichos acuerdos se basen en criterios objetivos y no perjudiquen el interés del resto de Accionistas, queda facultada para alcanzar acuerdos, de forma individual, con determinados Accionistas, si bien estará obligada a comunicar al resto de Accionistas a los que les sean aplicables dichos acuerdos el contenido de los mismos, tal y como se regula en el artículo 50 de este Folleto.

Sin perjuicio de lo anterior, la documentación de la Sociedad contempla distintas clases de Acciones que conllevan Comisiones de Gestión y Suscripción diferentes, lo que no implica un trato discriminatorio entre Accionistas toda vez que la distinción obedece a criterios objetivos y predeterminados establecidos en el Folleto.

17. Clases de Acciones

Existen dos clases de Acciones de la Sociedad:

- i. Las Acciones de Clase B van dirigidas a inversores profesionales e inversores minoristas que cumplan con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento 345/2013, que, de forma individual hayan suscrito Compromisos de Inversión por un importe igual o superior a un millón quinientos mil euros (1.500.000.-€) en la Sociedad, en caso de que la Sociedad Gestora lo autorice (las "**Acciones de Clase B**"); y
- ii. Las Acciones de Clase F van dirigidas a inversores profesionales e inversores minoristas que cumplan con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento 345/2013, que sean Accionistas que actúen bajo contratos de gestión discrecional de carteras, contratos de asesoramiento independiente o contratos de asesoramiento no independiente en los que no se perciban incentivos que de forma individual hayan suscrito Compromisos de Inversión por un importe igual o superior a un millón quinientos mil euros (1.500.000.-€) en la Sociedad (las "**Acciones de Clase F**").

La Sociedad Gestora podrá previa modificación de Estatutos Sociales, desde la fecha de inscripción y hasta la Fecha de Cierre Final, establecer nuevas clases de Acciones con derechos diferentes de las existentes, que podrán ser suscritas únicamente por aquellos inversores que cumplan con los requisitos determinados en su momento por la Sociedad Gestora, y que se regularán de acuerdo con lo establecido en este Folleto.

18. Valor de las Acciones

El valor de las Acciones de la Sociedad será el resultado de dividir los fondos propios de la Sociedad por el número de Acciones en circulación. A estos efectos, el valor de los fondos propios de la Sociedad se determinará de acuerdo con lo previsto en la normativa vigente que en cada momento sea de aplicación.

En este sentido, la Sociedad Gestora determinará el valor liquidativo de las Acciones trimestralmente, así como cada vez que se produzca una Distribución a los Accionistas o un aumento o reducción de capital durante el Periodo de Colocación. El valor liquidativo de las Acciones se realizará teniendo en cuenta los principios del Plan General de Contabilidad español aprobado en el Real Decreto 1514/2007 y la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo. El valor liquidativo se publicará a los accionistas dentro de los tres meses del trimestre siguiente.

A los efectos del artículo 12, una vez la Sociedad haya iniciado su actividad inversora y la cartera existente alcance importes significativos, el valor de las Acciones se calculará en base a las valoraciones trimestrales publicadas por la Sociedad Gestora. No obstante lo anterior, durante el Periodo de Colocación el valor de suscripción y reembolso de cada Acción será el valor inicial, es decir, de un euro (1 €) cada una.

En los supuestos de amortización de las Acciones de un Accionista en Mora, de Transmisión de Acciones o de realización de Distribuciones conforme a los artículos 13, 15 y 19 del presente Folleto, se calculará el valor liquidativo en la fecha determinada.

La Sociedad Gestora, en relación con la Sociedad, podrá designar un valorador externo independiente o llevar a cabo la valoración internamente, conforme a la normativa aplicable.

CAPÍTULO IV.- CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS

19. Distribuciones

La política general de la Sociedad es realizar, una vez finalizado el Periodo de Inversión y, en la medida de lo posible, Distribuciones a los Accionistas de los rendimientos percibidos de las Entidades Participadas, así como, en su caso, de los importes resultantes de la desinversión total o parcial de la Sociedad en las Entidades Participadas, una vez satisfechos cualesquiera gastos y obligaciones de la Sociedad y una vez retenidos los importes que, a juicio de la Sociedad Gestora, con la ratificación del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, fueran necesarios para cubrir los Gastos Operativos y obligaciones previstas de la Sociedad conforme a lo recogido en el presente Folleto, así como aquellos importes necesarios para futuros compromisos de la Sociedad y compromisos suscritos y aún no desembolsados. Las distribuciones que la Sociedad pudiese recibir podrán ser aplicadas para cubrir los compromisos que la Sociedad tenga que satisfacer con respecto de las Entidades Participadas, así como cualesquiera otras obligaciones contraídas por la Sociedad, incluidos gastos y/o comisiones.

Las Distribuciones a realizar por parte de la Sociedad a los Accionistas se efectuarán predominantemente mediante reembolso parcial de Acciones y/o Distribución de resultados o devolución de aportaciones, a discreción de la Sociedad Gestora de acuerdo con criterios objetivos y en el mejor interés de los Accionistas.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora no estará, en general, obligada a realizar Distribuciones y, por tanto, podrá retener tanto los importes de los rendimientos recibidos de las Entidades Participadas como las cantidades recibidas de una desinversión, a modo de ejemplo si:

- i. Siguiendo el criterio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la Distribución pertinente pueda ir en detrimento de la solvencia o capacidad financiera de la Sociedad para cumplir sus obligaciones y compromisos;
- ii. No existe suficiente efectivo disponible en la Sociedad;
- iii. La Sociedad Gestora prevé la realización de una reinversión o decide reservar un importe para realizar reinversiones conforme a lo previsto en el artículo 22.1.;
- iv. Con respecto a la Distribución a un Accionista concreto, la Sociedad prevea que tendrá que hacer frente a una serie de gastos con respecto a dicho Accionista;
- v. Ello facilitase la administración de la Sociedad, cuando la Sociedad Gestora prevea que, en un plazo de tiempo relativamente breve, la Sociedad vaya a percibir

distribuciones de las Entidades Participadas, o para compensar inminentes desembolsos en Entidades Participadas, evitando así que se produzca una Distribución seguida de una Solicitud de Desembolso.

Todas las contribuciones y Distribuciones a los Accionistas y sus cálculos se realizarán en euros.

A los efectos de facilitar la administración de la Sociedad, la Sociedad podrá mantener un determinado nivel de tesorería. A tal efecto, la Sociedad Gestora podrá solicitar los desembolsos de efectivo necesarios. Dicho efectivo podrá ser invertido, a discreción de la Sociedad Gestora en depósitos bancarios, activos del mercado monetario y otros activos líquidos, con sujeción a la legislación aplicable vigente en cada momento, incluyendo entidades gestionadas por la Sociedad Gestora de conformidad con las políticas de gestión de conflictos de interés.

20. Reglas de Prelación

Las Distribuciones que deba efectuar la Sociedad se realizarán, con carácter general, con respecto a todos los Accionistas de conformidad con las siguientes reglas (las "**Reglas de Prelación**"), una vez satisfechos cualesquiera gastos y obligaciones de la Sociedad y una vez retenidos los importes que, a juicio de la Sociedad Gestora, fueran necesarios para cubrir los Gastos Operativos y obligaciones previstas de la Sociedad, incluidos los desembolsos pendientes con respecto de Entidades Participadas, y manteniendo los niveles de tesorería adecuados para cada una de las clases de Acciones, en función de los distintos gastos asociados a cada una de ellas. Las Distribuciones se asignarán simultáneamente a los Accionistas titulares de cada una de las clases de Acciones en proporción a su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad, de conformidad con lo siguiente:

- i. Se calculará la parte de los importes a distribuir que corresponde a cada Clase de Acciones;
- ii. La parte a distribuir que corresponda a cada una de las Clases B y F se distribuirá a los titulares de Acciones de dicha Clase de acuerdo con el siguiente orden de prelación:
 - a) Se realizarán Distribuciones a los Accionistas a prorrata de su participación en la Clase, hasta que hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) del Capital Desembolsado y, en su caso, no reembolsados a los Accionistas en virtud de Distribuciones previas;
 - b) Una vez satisfechos los importes referidos en el apartado a) anterior, se realizarán Distribuciones a los Accionistas a prorrata de su participación en la Clase por un importe equivalente al Retorno Preferente;

- c) Una vez satisfechos los importes referidos en el apartado b) anterior, teniendo en cuenta los derechos de cada una de las Clases de Acciones, se realizarán Distribuciones a la Sociedad Gestora hasta que esta perciba un importe equivalente al veinte por ciento (20%) de la suma de los importes distribuidos conforme al apartado b) anterior y el importe a distribuir en virtud de este apartado c) (*catch-up*);

- d) Por último, una vez satisfechos los importes referidos en los apartados anteriores, cada Distribución siguiente se repartirá, teniendo en cuenta los derechos de cada una de las Clases de Acciones, *pari passu* como sigue:
 - (1) A la Sociedad Gestora un importe equivalente al veinte por ciento (20%);
y
 - (2) A los Accionistas, el importe restante del ochenta por ciento (80%).

La suma de las cantidades recibidas por la Sociedad Gestora en virtud del apartado c) y del numeral (1) del apartado d) tendrán la consideración de Comisión de Éxito (*carried interest*).

Los beneficios después de impuestos no serán de obligado reparto a los Accionistas, pudiendo la Sociedad Gestora proceder a mantenerlos en el patrimonio de la Sociedad.

21. Distribuciones Temporales

Se entenderán por "**Distribuciones Temporales**" los importes percibidos por los Accionistas en virtud de Distribuciones calificadas como distribuciones temporales por la Sociedad Gestora. Las Distribuciones Temporales incrementarán, en el importe de las mismas, los Compromisos Pendientes de Desembolso (con el límite máximo de un importe equivalente al Compromiso de Inversión asociado a cada Accionista) y, por consiguiente, la Sociedad estará autorizada para disponer (esto es, volver a solicitar el desembolso) de dichos importes, y los Accionistas obligados a reintegrarlos en caso de que así lo solicite la Sociedad Gestora. Los desembolsos de las Distribuciones Temporales podrán solicitarse aunque la prestación accesoria correspondiente a dichas Acciones haya sido ya desembolsada en su totalidad.

A efectos aclaratorios, la obligación de desembolsar a la Sociedad un importe equivalente a una Distribución Temporal corresponde al titular de cada Acción en el momento en que la Sociedad Gestora notifique la Solicitud de Desembolso correspondiente, y sin perjuicio de que el titular de la Acción fuera o no el perceptor de la Distribución Temporal.

La Sociedad Gestora podrá decidir que una Distribución se califique como Distribución Temporal en relación con los siguientes importes:

- i. Aquellos distribuidos a los Accionistas cuyo desembolso se hubiera requerido con objeto de realizar una Inversión que finalmente no llegara a efectuarse, o que solo se hubiese efectuado parcialmente;
- ii. Los distribuidos a los Accionistas derivados de una desinversión en relación con la cual la Sociedad hubiera otorgado garantías contractuales o por la cual estuviera sujeto a indemnizaciones de carácter contractual o cualesquiera otras indemnizaciones que la Sociedad esté obligada a abonar;
- iii. Aquellos distribuidos como Importe de Ecuilización;
- iv. Aquellos importes distribuidos a los Accionistas durante el Periodo de Inversión;
- v. Aquellos importes distribuidos a los Accionistas, en el supuesto en que la Sociedad estuviera obligada a abonar determinadas indemnizaciones; o
- vi. Cualquier otro distribuido a los Accionistas que la Sociedad Gestora califique como temporal a su discreción de conformidad con criterios objetivos, razonables y en el mejor interés de los Accionistas.

La Sociedad Gestora deberá informar a los Accionistas, en el momento en que se produzca el abono a los Accionistas de cualquier importe que se hubiera calificado como Distribución Temporal.

22. Reinversión y Reembolso

22.1 Reinversión

La Sociedad Gestora podrá decidir la reinversión de los ingresos recibidos por la Sociedad durante el Periodo de Inversión hasta un máximo del ciento treinta por ciento (130%) de los Compromisos Totales. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá reinvertir fuera del Periodo de Inversión para llevar a cabo inversiones de seguimiento (*follow-up* o *follow-on investments*), inversiones puente (*bridge financing*) o inversiones Smart Capex en la medida en que la Sociedad Gestora, a su juicio, considere que incrementarán el valor del inmueble, así como cuando a su juicio la reinversión fuese en interés de la Sociedad.

22.2 Reembolso

Los Accionistas podrán obtener el reembolso total de sus Acciones tras la disolución y liquidación de la Sociedad. Los Accionistas no podrán solicitar el reembolso de sus Acciones antes del final de la vigencia de la Sociedad.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá, a su discreción, realizar el reembolso parcial de las Acciones a los Accionistas de la Sociedad antes de la disolución y liquidación de la Sociedad,

de la liquidez excedente procedente de las desinversiones, en proporción a su porcentaje de participación respectiva en el capital social de la Sociedad.

23. Gestión de riesgos, liquidez y procedimientos de conflicto de interés

La Sociedad Gestora establecerá sistemas adecuados de gestión de riesgos para identificar, medir, gestionar y supervisar adecuadamente todos los riesgos pertinentes a la estrategia de inversión de la Sociedad y a los que esté o pueda estar expuesto, y asegurar que el perfil de riesgo de la Sociedad sea coherente con su política y estrategia de inversión. La función de gestión de riesgos será adecuada e independiente de las funciones de inversión, de conformidad con la normativa aplicable.

Asimismo, la Sociedad Gestora establecerá un sistema adecuado de gestión de liquidez, teniendo en cuenta la naturaleza cerrada de la Sociedad y sus obligaciones de inversión y distribución, y adoptará procedimientos para controlar el riesgo de liquidez de la Sociedad a fin de garantizar que pueda cumplir con sus obligaciones presentes y futuras.

Por último, la Sociedad Gestora contará e implementará procedimientos administrativos y organizativos eficaces para identificar, prevenir, gestionar y controlar los conflictos de interés que puedan surgir de conformidad con la normativa aplicable y con sus políticas internas, con el fin de evitar perjuicios a la Sociedad y a los Accionistas y, en su caso, revelar dichos conflictos cuando resulte necesario.

CAPÍTULO V.- POLÍTICA DE INVERSIÓN

24. Definición de la política de inversión de la Sociedad

El principal objeto social de la Sociedad consiste en la realización de Inversiones, de conformidad con la Política de Inversión descrita en el presente artículo y en cumplimiento del Reglamento 345/2013.

24.1 Objetivo de gestión

La Sociedad tiene como objetivo la toma de participaciones en Empresas en Cartera Admisibles tal y como estas se definen en el Reglamento 345/2013, que operen con activos inmobiliarios pertenecientes al segmento *retail* con carácter no especulativo (las "**Entidades Participadas**").

Las Inversiones Admisibles de la Sociedad se realizarán en el sector inmobiliario y tendrán por objeto mejorar la calidad de los activos inmobiliarios mediante una gestión adecuada de los mismos a través de la optimización de alquileres, reposicionamiento y/o inversiones en su transformación para mejora, renovación o reposicionamiento (Smart CapEx), es decir, estos proyectos tendrán un plazo de ejecución razonable y contribuirán, entre otros,

al objetivo sostenible de las economías de los países de la Unión Europea y, en particular, España.

Se excluye explícitamente la inversión en suelos para su desarrollo (*greenfield projects*).

24.2 Periodo de Inversión y estrategias de desinversión

24.2.1 Periodo de Inversión

El Periodo de Inversión de la Sociedad (el "**Periodo de Inversión**") tendrá una duración aproximada de tres (3) años a contar desde la Fecha de Cierre Inicial.

Si fuese necesario, a juicio de la Sociedad Gestora, esta podrá acordar, con la ratificación del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, la ampliación del Periodo de Inversión por un (1) periodo adicional de hasta un (1) año.

Una vez finalizado el Periodo de Inversión y su ampliación, en su caso, la Sociedad Gestora verá limitada su capacidad para requerir el desembolso de los Compromisos de Inversión de los Accionistas, a los siguientes supuestos:

- i. Con el objeto de responder ante cualquier obligación, gasto o responsabilidad de la Sociedad frente a terceros (incluyendo y no limitado, a efectos aclaratorios, la Comisión de Gestión y el desembolso de las cantidades comprometidas por la Sociedad hasta dicho momento en las Entidades Participadas);
- ii. Con el objeto de realizar inversiones de seguimiento (*follow-up* o *follow-on*);
- iii. Para hacer frente a pagos por parte de la Sociedad relativos a acuerdos de inversión en Entidades Participadas que hayan sido asumidos por la Sociedad con anterioridad a la finalización del Periodo de Inversión, incluyendo aquellos supuestos en los que la Sociedad haya suscrito una carta de intenciones, una oferta en firme o documentos similares que soporten el compromiso asumido por la Sociedad antes de la finalización del Periodo de Inversión; o
- iv. Con el objetivo de realizar nuevas inversiones en el supuesto de que así lo acordara la Junta General de Accionistas.

24.2.2 Periodo de Desinversión

El periodo de desinversión de la Sociedad tendrá una duración aproximada de cinco (5) años (el "**Periodo de Desinversión**").

Si fuese necesario, a juicio de la Sociedad Gestora, esta podrá acordar, con la ratificación del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, la ampliación del Periodo de Desinversión por dos (2) periodos adicionales de hasta un (1) año cada uno hasta un total de dos (2) años adicionales.

En cualquier caso, la duración total de la Sociedad (incluyendo cualquier prórroga del Periodo de Inversión y cualquier prórroga del Periodo de Desinversión) no superará los diez (10) años de duración de la Sociedad.

Durante el Periodo de Desinversión, únicamente podrá solicitarse el desembolso de Compromisos de Inversión en los términos previstos en el apartado anterior.

24.2.3 Estrategias de desinversión

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

Los procedimientos y estrategias de desinversión dependerán de cada Inversión.

24.3 Enfoque geográfico

El ámbito geográfico se limitará al territorio de España y Portugal.

24.4 Estrategia de inversión

La Sociedad invertirá, de conformidad con el artículo 3 del Reglamento 345/2013, al menos el setenta por ciento (70%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en activos que sean Inversiones Admisibles, calculadas sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes pertinentes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes, de conformidad con el objetivo de gestión descrito en el artículo 24.1 anterior y con la Política de Inversión descrita en el epígrafe siguiente (la "**Estrategia de Inversión**"), cumpliendo así con el coeficiente obligatorio de inversión a los veinticuatro (24) meses desde su inscripción en el correspondiente registro de la CNMV, de forma que la Estrategia de Inversión deberá cumplirse en dicho plazo máximo.

24.5 Alcance del sector, fases y tipos de empresas y restricciones de inversión

Las Entidades Participadas se dedicarán a la compra, venta y alquiler de activos clasificados como *retail* (comercial) del sector inmobiliario. A efectos aclaratorios, entre otros podrán incluir: (i) parques comerciales compuestos por comercios con posibilidad de una zona de aparcamiento común (parques de medianas), (ii) centros comerciales, (iii) locales

comerciales a pie de calle y, potencialmente, (iv) activos de uso mixto predominantemente *retail*. Asimismo, se prevé la inversión en gastos de capital ("**Capex**", por sus siglas en inglés), si bien se limitará a inversiones destinadas a generar valor directo e indirecto en los inmuebles bien sea a través de obras físicas, reposicionamiento del activo o bien a través de contribuciones para incentivar los arrendamientos ("**Smart Capex**") (la "**Política de Inversión**").

Quedan excluidas de la Política de Inversión las inversiones en *greenfield projects*.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, las Entidades Participadas operan en el sector inmobiliario con foco en la tenencia y explotación de centros comerciales, parques de medianas etc., con el objetivo de realizar una actividad de alquiler a medio o largo plazo, de tal forma que no presentan ni se realizan con un carácter especulativo, sino con la intención de obtener rendimientos de forma recurrente en el medio o largo plazo.

24.6 Participación en el accionariado y en la gestión de las Entidades Participadas

24.6.1 Inversiones Admisibles

De conformidad con el objetivo, la política y la estrategia de inversión de la Sociedad, la Sociedad invertirá únicamente en las siguientes categorías de activos y únicamente en las condiciones especificadas en el Reglamento 345/2013 y teniendo en cuenta los límites de la Política de Inversión establecidos en el Reglamento 345/2013 (en conjunto, "**Inversiones Admisibles**"):

(a) Instrumentos de capital o cuasi capital que hayan sido:

- i. emitidos por una Empresa en Cartera Admisible y adquirido directamente por la Sociedad a dicha Empresa en Cartera Admisible;
- ii. emitidos por una Empresa en Cartera Admisible a cambio de un valor participativo emitido por dicha Empresa en Cartera Admisible; o
- iii. emitidos por una empresa que posea una participación mayoritaria en una Empresa en Cartera Admisible que sea su filial, y haya sido adquirido por la Sociedad a cambio de un instrumento de capital emitido por la Empresa en Cartera Admisible;

(b) Préstamos garantizados o no garantizados concedidos por la Sociedad a una empresa en cartera admisible en la que la Sociedad ya tenga inversiones admisibles, siempre que para tales préstamos no se emplee más del treinta por ciento (30%) del total agregado de las aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en la Sociedad;

- (c) Acciones de una Empresa en Cartera Admisible adquirida a accionistas existentes de dicha empresa; y
- (d) Participaciones o acciones de otro o de varios otros fondos de capital riesgo europeos admisibles ("**FCRE**"), siempre y cuando estos FCRE no hayan invertido más del diez por ciento (10%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en otros FCRE.

Empresa en Cartera Admisible

De conformidad con el artículo 3.d) del Reglamento 345/2013, una "**Empresa en Cartera Admisible**" será una empresa que cumpla los siguientes requisitos:

- (a) En la fecha de la primera inversión de la Sociedad en esa empresa cumpla una de las siguientes condiciones:
 - i. que la empresa no haya sido admitida a cotización en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación, según la definición del artículo 4, apartado 1, puntos 21 y 22, de la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, y emplee como máximo a 499 personas; y
 - ii. que la empresa sea una pequeña o mediana empresa según la definición del artículo 4, apartado 1, punto 13, de la Directiva 2014/65/UE que cotice en un mercado de pymes en expansión según la definición del artículo 4, apartado 1, punto 12, de la misma Directiva;
- (b) No sea un organismo de inversión colectiva:
- (c) No pertenezca a una o varias de las categorías siguientes:
 - i. una entidad de crédito definida en el artículo 4, punto 1, de la Directiva 2006/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2006, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a su ejercicio;
 - ii. una empresa de inversión definida en el artículo 4, apartado 1, punto 1, de la Directiva 2004/39/CE o cualquier norma que la sustituya;
 - iii. una empresa de seguros definida en el artículo 13, punto 1, de la Directiva 2009/138/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, sobre el seguro de vida, el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio (Solvencia II);
 - iv. una sociedad financiera de cartera definida en el artículo 4, punto 19, de la Directiva 2006/48/CE o cualquier norma que la sustituya; o

- v. una sociedad mixta de cartera definida en el artículo 4, punto 20, de la Directiva 2006/48/CE o cualquier norma que la sustituya.
- (d) Esté establecida en el territorio de un Estado miembro o en un tercer país, siempre y cuando el tercer país:
- i. no figure en la lista de países y territorios no cooperantes establecida por el Grupo de Acción Financiera sobre el Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo; o
 - ii. haya firmado un acuerdo con el Estado miembro de origen del gestor de fondos de capital riesgo admisible y con cada Estado miembro en que se pretende comercializar las participaciones o acciones del fondo de capital riesgo, de tal modo que se garantice que el tercer país se ajusta plenamente a los preceptos establecidos en el artículo 26 del Modelo de Convenio Tributario sobre la Renta y sobre el Patrimonio de la OCDE y vela por un intercambio efectivo de información en materia tributaria, incluyendo, si procede, acuerdos multilaterales en materia de impuestos.

24.6.2 Tipos de financiación que concederá la Sociedad

No se prevé que la Sociedad otorgue otras formas de financiación a las Entidades Participadas distintas de la toma de participaciones e instrumentos de deuda y concesión de préstamos u otras formas de financiación previstas en el Reglamento 345/2013 y en la Ley 22/2014, según se establece en el presente artículo de este Folleto.

25. Endeudamiento y apalancamiento

25.1 Financiación de terceros

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cualquier momento, la Sociedad Gestora para alcanzar el objetivo de la Sociedad y, cuando sea necesario, para cubrir los desembolsos, podrá contraer préstamos, emitir obligaciones de deuda o proporcionar garantías al nivel de la Sociedad, siempre que dichos préstamos, obligaciones de deuda o garantías estén cubiertos por compromisos no exigidos.

Asimismo, la Sociedad Gestora no podrá emplear ningún método cuyo efecto sea aumentar la exposición de la Sociedad por encima del nivel de su capital comprometido, ya sea tomando en préstamo efectivo o valores, a través de posiciones en derivados o por cualquier otro medio.

Las Entidades Participadas podrán recurrir a la financiación de terceros hasta un valor del sesenta por ciento (60%) del mayor importe entre el coste de adquisición de los activos o la valoración de los mismos.

La Sociedad no podrá otorgar préstamos con garantía cruzada, sin perjuicio de las garantías cruzadas que pudiesen concederse dentro de los activos de una Entidad Participada.

26. Inversión del efectivo de la Sociedad

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

Además, la Sociedad Gestora podrá disponer de los Compromisos de Inversión para mantener un nivel adecuado de liquidez en la Sociedad e invertir, a su entera discreción, dicha liquidez en Inversiones a corto plazo.

27. Oportunidades de coinversión

La Sociedad Gestora, sus Afiliadas y su personal podrán coinvertir en la Sociedad y coinvertir con la misma, siempre que la Sociedad Gestora haya adoptado medidas organizativas y administrativas destinadas a detectar, prevenir, gestionar y vigilar los conflictos de interés, y a condición de que dichos conflictos de interés se comuniquen debidamente.

La Sociedad Gestora, cuando lo considere beneficioso para el interés de la Sociedad y sin perjuicio de las coinversiones y/o acuerdos de sindicación de Inversiones realizadas, podrá ofrecer oportunidades de coinversión a determinados Accionistas, siempre que éstos hayan manifestado su interés con anterioridad y, siempre que a juicio de la Sociedad Gestora dichos Accionistas sean idóneos para realizar la coinversión, basando dicho criterio entre otros factores en el importe de su Compromiso de Inversión, sus características o la capacidad de pagar comisiones a la Sociedad Gestora a cargo del vehículo coinversor y siempre que la oportunidad de inversión exceda del importe que la Sociedad Gestora, actuando de buena fe, considere adecuado para la Sociedad y resto de vehículos gestionados o asesorados por la Sociedad Gestora.

Las coinversiones deberán en todo caso regirse por los siguientes parámetros:

- i. Establecerse en términos *pari passu* entre la Sociedad y los Accionistas coinversores en el contexto de la coinversión, de manera que resulten de aplicación los mismos términos y condiciones de la Sociedad al Accionista coinversor;
- ii. Los gastos y demás obligaciones y responsabilidades relacionados con una coinversión serán compartidos por la Sociedad y los Accionistas coinversores en proporción a su participación en el importe total invertido;

- iii. Estarán debidamente documentadas por escrito mediante acuerdos de coinversión vinculantes y exigibles; y
- iv. Se registrarán por el principio de transparencia respecto de los demás Accionistas que hayan mostrado su interés en estas oportunidades y, consecuentemente, la Sociedad Gestora informará a estos Accionistas de cualquier nueva oportunidad de coinversión que sea ofrecida de acuerdo con este apartado.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá ofrecer, cuando lo considere beneficioso para el interés de la Sociedad, oportunidades de coinversión y/o acuerdos de sindicación de Inversiones realizadas a terceros que no sean Accionistas de la Sociedad, siempre que se cumplan las condiciones anteriores previstas para la coinversión con Accionistas.

28. Conflictos de interés

La Sociedad Gestora evitará, y en su caso, gestionará cualquier potencial conflicto de interés que pueda surgir entre la Sociedad y/o sus Inversiones, así como entre la Sociedad y otras entidades de capital riesgo gestionadas o asesoradas en el futuro por la Sociedad Gestora, incluidos aquellos que puedan surgir con entidades en las que la Sociedad Gestora, sus administradores, directivos, empleados o socios, directos o indirectos, administren, gestionen o mantengan algún tipo de participación o interés, directa o indirectamente, de conformidad con la normativa aplicable con lo establecido en el Reglamento Interno de Conducta (RIC), el Código General de Conducta (CGCG), el Código de Conducta del Mercado de Valores (CCMV) y la Política de Conflicto de Interés de la Sociedad Gestora (PCISG). Cuando dichos conflictos no puedan evitarse, serán debidamente revelados a los Accionistas.

Aquellos Accionistas o miembros de cualquier órgano de la Sociedad afectados por un conflicto de interés se abstendrán de votar en relación con dicho conflicto.

29. Consideraciones Ambientales, Sociales y de Gobernanza

Las Inversiones de la Sociedad pueden estar sujetas a riesgos de sostenibilidad (ASG, ambientales, sociales y de gobernanza). Estos incluyen riesgos medioambientales (como por ejemplo exposición al cambio climático y riesgos de transición), riesgos sociales (por ejemplo, desigualdad, salud, inclusión, relaciones laborales, etc.) y de gobernanza (falta de supervisión sobre aspectos materiales de sostenibilidad o falta de políticas y procedimientos relacionados con la ética de la entidad). El riesgo de sostenibilidad de las Inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica.

La Sociedad Gestora cuenta con procedimientos para la integración de los riesgos de sostenibilidad en los procesos de inversión. Se aplican criterios excluyentes en sectores especialmente expuestos a los riesgos de sostenibilidad definidos en las Políticas de

Inversión Socialmente Responsable (ISR) y de Sostenibilidad de la Sociedad Gestora. La información de estas políticas ASG puede ser consultada en www.santanderalternatives.com. Los riesgos de sostenibilidad pueden ocasionar un impacto material negativo en el valor de las Inversiones al manifestarse como riesgos financieros sobre las inversiones de la cartera, los cuales pueden afectar negativamente al valor liquidativo de la participación en la Sociedad.

La Sociedad Gestora no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad para esta Sociedad, dado que la integración de los riesgos ASG se realiza únicamente mediante los criterios excluyentes descritos. En cumplimiento del artículo 7 del Reglamento (UE) 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, la Sociedad Gestora manifiesta que la Sociedad no es un producto financiero sujeto a los artículos 8 y 9 del Reglamento SFDR y, en consecuencia, declara que las Inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

30. Modificación de la Política de Inversión

La Política de Inversión de la Sociedad solo podrá ser modificada mediante la modificación del presente Folleto, que se llevará a cabo por decisión de la Sociedad Gestora y con la aprobación de los Accionistas, tal como se describe en el artículo 47.

Sin perjuicio de las competencias conferidas a la CNMV en virtud de la Ley 22/2014, el Folleto solo podrá ser modificado de conformidad con el artículo 47, debiendo en este caso la Sociedad Gestora notificar la modificación a la CNMV (para su inscripción en el registro con el nuevo folleto), así como a los Accionistas.

CAPÍTULO VI.- COMISIONES Y GASTOS DE LA SOCIEDAD

31. Remuneración de la Sociedad Gestora

31.1 Comisión de Gestión y Comisión de Gestión de Activos

La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios, una Comisión de Gestión anual con cargo al patrimonio de la misma, que se calculará aplicando un porcentaje sobre la base de cálculo prevista en el apartado siguiente para cada una de las clases de Acciones (la "**Comisión de Gestión**"), según se detalla a continuación:

Porcentaje de la Comisión de Gestión en función de la clase de Acciones de la Sociedad

B..... 1,45 %

F..... 0,9%

Dicha Comisión de Gestión se calculará de la siguiente manera:

- i. Durante el Periodo de Inversión, sobre el capital comprometido por los Accionistas de la Sociedad; y
- ii. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, la Comisión de Gestión se calculará sobre el Capital Desembolsado por los Accionistas, ajustado proporcionalmente en función del importe de capital vinculado a las desinversiones. A medida que la Sociedad vaya desinvirtiendo sus activos, la base sobre la que se aplica la Comisión de Gestión se reducirá de forma proporcional al capital desinvertido.

La Comisión de Gestión se devengará y calculará diariamente, abonándose por trimestres vencidos. 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 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre o el 31 diciembre inmediatamente siguiente, salvo el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación de la Sociedad (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada).

Durante el Periodo de Colocación, con la entrada de Accionistas admitidos con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial (Accionistas Posteriores) se efectuará la regularización resultante de recalcularse la Comisión de Gestión como si todos los Accionistas Posteriores hubieran sido admitidos en la Fecha de Cierre Inicial. En esos casos la Sociedad pagará a la Sociedad Gestora, tan pronto como sea posible con posterioridad a la fecha de cada Cierre, el importe adicional de la Comisión de Gestión recalculada y adeudada con respecto a dicha fecha conforme a lo previsto anteriormente.

De conformidad con el artículo 20.1.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del actual Impuesto sobre el Valor Añadido ("**IVA**"), la Comisión de Gestión que perciba la Sociedad Gestora estará exenta del IVA.

Adicionalmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 42.3 de la LECR, la Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad o de las Entidades Participadas una comisión por los servicios relacionados con los activos de la Sociedad (la "**Comisión de Gestión de Activos**") equivalente a una tasa anual de cero con sesenta por ciento (0,60%) para todas las clases de Acciones y que se calculará como se detalla a continuación. Dichos servicios de gestión de activos podrán ser prestados por la propia Sociedad Gestora y/o delegados en sus Afiliadas y/o en terceras entidades y facturadas por estas. En caso de que dichos servicios sean prestados y facturados, en parte o en su totalidad, por sus Afiliadas y/o terceras entidades, la Sociedad Gestora podrá facturar la diferencia existente, si lo hubiera, hasta el cero coma sesenta por ciento (0,60%).

La Comisión de Gestión de Activos se calculará (sin incluir el IVA o cualesquiera impuestos o cargas a aplicar sobre dicha remuneración) sobre el capital invertido y ajustado

proporcionalmente en función del capital vinculado a las desinversiones. A medida que la Sociedad vaya desinvirtiendo sus activos, la base sobre la que se aplica la Comisión de Gestión se reducirá de forma proporcional al capital desinvertido. Se entiende que dicha remuneración es fijada en condiciones de mercado.

La Comisión de Gestión de Activos se calculará diariamente y será pagada a la Sociedad Gestora por trimestres vencidos. 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 la primera inversión de la Sociedad; y finalizarán el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre o el 31 diciembre inmediatamente siguiente, salvo el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación de la Sociedad.

Para la emisión de las facturas de la Comisión de Gestión y la Comisión de Gestión de Activos la Sociedad Gestora utilizará las magnitudes de la Sociedad del último día natural del trimestre anterior. La Sociedad Gestora emitirá la correspondiente factura durante los diez (10) Días Hábiles siguientes a la finalización del correspondiente trimestre.

31.2 Comisión de Éxito

La Sociedad Gestora percibirá la Comisión de Éxito en función de los rendimientos netos de la Sociedad, en los términos que se regulan en el artículo 20 del presente Folleto.

A fecha del presente Folleto, la Comisión de Éxito que percibe la Sociedad Gestora está sujeta pero exenta de IVA de acuerdo con el artículo 20.Uno.18.n) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la medida en que la Sociedad Gestora se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV con el nº 287 y autorizada para la gestión de fondos de capital riesgo europeos.

La Sociedad Gestora emitirá la correspondiente factura conforme a los requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

31.3 Comisión de Suscripción

La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad una Comisión de Suscripción, que se abonará en la fecha del primer desembolso del Accionista en cuestión, y cuyo pago no supondrá una disminución de los Compromisos Pendientes de Desembolso ni la suscripción de Acciones de la Sociedad, cuyo importe será calculado aplicando los siguientes porcentajes de suscripción sobre el importe total del Compromiso de Inversión suscrito por cada Accionista (la "**Comisión de Suscripción**"):

Comisión de suscripción en función de la clase de Acción de la Sociedad

B 0,50 %

F..... 0,00%

32. Gastos de Establecimiento

La Sociedad abonará a la Sociedad Gestora una comisión para cubrir todos los gastos derivados del establecimiento y estructuración de la misma, por importe igual al cero coma dos por ciento (0,2%) de los Compromisos Totales, con un máximo de doscientos mil euros (200.000.-€) (los "**Gastos de Establecimiento**").

Dichos Gastos de Establecimiento comprenderán todos los gastos de carácter preliminar derivados de la constitución de la Sociedad, entre otros: (i) los honorarios y gastos legales (abogados, notario y registro); (ii) las tasas de inscripción en la CNMV; (iii) gastos de comunicación, promoción, intermediación, contables y captación de fondos; (iv) gastos de elaboración e impresión de Acuerdos de Suscripción, de elaboración y/o presentación e impresión de documentos relativos a la Sociedad; y (v) los demás gastos y costes, tales como viajes, gastos de mensajería, impuestos y tasas y cualesquiera otras cargas administrativas atribuibles a la Sociedad relacionados con la constitución y registro de la Sociedad.

Cualesquiera Gastos de Establecimiento que excedan dicho importe serán asumidos por la Sociedad Gestora, salvo que el Comité de Supervisión autorice que sean asumidos por la Sociedad, total o parcialmente.

33. Gastos Operativos

Tendrán la consideración de "**Gastos Operativos**" todos los gastos directos o indirectos (con el IVA aplicable, en su caso) incurridos en relación con la operativa, organización, control y administración de la Sociedad, incluyendo, entre otros, los siguientes:

- i. Gastos relacionados con la elaboración de informes y notificaciones para los Accionistas, traducciones, la distribución de informes anuales y semestrales o trimestrales, así como la distribución de todos los demás informes o documentos que exijan las leyes aplicables;
- ii. Gastos por asesoría legal y auditoría de la Sociedad, concretamente los de abogados, auditores, consultores o asesores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, control, protección y liquidación de las Inversiones;
- iii. Gastos relacionados con las *due diligence* que se lleven a cabo para las Inversiones, sean o no finalmente ejecutadas, así como los gastos relativos a viajes relacionados

con el análisis o dicha *due diligence*, su ejecución, seguimiento y posterior desinversión;

- iv. Valoraciones y contabilidad, incluyendo los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, y el cálculo del valor liquidativo de las Acciones, quedando excluidos en todo caso los costes de la llevanza de la contabilidad de la propia Sociedad Gestora dentro de su ámbito de actuación;
- v. Gastos registrales;
- vi. Comisiones devengadas por depositarios;
- vii. Gastos de organización de la Junta General de Accionistas, incluyendo, en su caso, las dietas de asistencia que hayan de abonarse a sus miembros o invitados, y/o gastos de viaje y alojamiento;
- viii. Honorarios de consultores externos y comisiones bancarias;
- ix. Gastos de actividad informativa, publicitaria y divulgación en general;
- x. Cualesquiera costes asociados a las operaciones fallidas si se hubiera llegado a adoptar la decisión de invertir por parte de la Sociedad Gestora;
- xi. Gastos de asistencia a las juntas anuales o a reuniones de seguimiento o análisis de las Entidades Participadas en las que la Sociedad participe;
- xii. Los costes de consultores externos relacionados con servicios que la Sociedad Gestora hubiera acordado prestar a la Sociedad, de acuerdo con sus obligaciones derivadas de la legislación aplicable y el cumplimiento de todas las actuaciones necesarias en el marco de FATCA y CRS;
- xiii. Los costes de administración de la Sociedad;
- xiv. Las comisiones o intereses devengados por préstamos y financiaciones concedidas a la Sociedad, así como cualquier coste relacionado con la cobertura del riesgo por tipo de cambio;
- xv. Obligaciones tributarias; y
- xvi. Los demás gastos administrativos en los que se incurra.

La Sociedad será responsable del pago de los Gastos Operativos, pudiendo los gastos recurrentes ser imputados con cargo a los beneficios, seguidamente con cargo a las ganancias de capital, y por último con cargo a los activos de la Sociedad.

La Sociedad reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por esta que, de acuerdo con el presente Folleto, correspondan a la Sociedad.

34. Comisión de Depositaria

El Depositario percibirá una comisión de la Sociedad, como contraprestación por su servicio de depositaria, con cargo al último patrimonio neto publicado del mismo (la "**Comisión de Depositaria**"). La Comisión de Depositaria será del cero coma cero por ciento (0,042%) anual sobre la totalidad del patrimonio neto de la Sociedad, con un mínimo anual de doce mil euros (12.000.-€).

Asimismo, la Sociedad satisfará al Depositario una comisión por operaciones de inversión, con los siguientes importes:

- 600 euros por cada nueva operación de inversión directa.
- 150 euros por cada ampliación o desinversión.
- 300 euros por operación de fondos.

La Comisión de Depositaria se devengará diariamente y se liquidará con periodicidad trimestral en los cinco (5) últimos Días Hábiles del trimestre posterior a aquél que se facture, tomando de base el último valor liquidativo publicado de la Sociedad al cierre del trimestre a facturar.

CAPÍTULO VII.- CESE Y SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

35. Cese de la Sociedad Gestora

35.1 Cese sin Causa

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

En todo caso, ante un acuerdo de Cese sin Causa según lo que antecede, la Junta General de Accionistas deberá comunicar el cese a la Sociedad Gestora con un preaviso mínimo de

tres (3) meses antes de que la nueva sociedad gestora sustituya a la Sociedad Gestora, con objeto de llevar a cabo una transición ordenada.

En el supuesto de Cese sin Causa, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir la totalidad de la Comisión de Gestión devengada hasta el momento en que tenga lugar el cese de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, incrementada en la inferior de las siguientes penalidades:

- i. La Comisión de Gestión correspondiente a tres (3) anualidades tomando como base para su cálculo el importe agregado de los Compromisos de Inversión de los Accionistas de la Sociedad existentes al momento que se formalice el acuerdo adoptado por Mayoría Reforzada pertinente para su cese; o
- ii. La Comisión de Gestión correspondiente al periodo que hubiera mediado desde el momento del Cese sin Causa hasta el fin de la duración de la Sociedad, tomando como base para su cálculo el importe agregado de los Compromisos de Inversión de los Accionistas de la Sociedad existentes al momento que se formalice el acuerdo adoptado por Mayoría Reforzada pertinente para su cese.

Asimismo, en caso de Cese sin Causa, la Sociedad Gestora conservará su derecho a percibir la Comisión de Éxito conforme a lo establecido en el artículo anterior, si el cese se hubiese producido a partir de la finalización del Periodo de Inversión. Si el cese se produce con anterioridad a la finalización de dicho periodo, se aplicará la proporción correspondiente en función del tiempo transcurrido desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la fecha del cese efectivo, sobre la base de cálculo de la duración total del Periodo de Inversión, exclusivamente en relación con aquellas Inversiones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha efectiva del Cese sin Causa de la Sociedad Gestora.

De producirse el Cese sin Causa de la Sociedad Gestora, en caso de que tuviera algún Compromiso de Inversión con la Sociedad, dejará de tener la obligación de desembolso de aquellos Compromisos de Inversión que estuvieran pendientes en el momento en que se decidió el Cese sin Causa.

A estos efectos, se reconoce el derecho de la Sociedad Gestora a acceder a toda la documentación contable y de cualquier otro tipo que pueda ser necesaria para determinar si concurren las circunstancias que, en su caso, dieran lugar a que la Sociedad Gestora sustituida tenga derecho a cobrar la Comisión de Éxito en los términos previstos en este apartado.

En el supuesto de que se cumplan las condiciones previstas en este apartado para que nazca el derecho de la Sociedad Gestora sustituida a percibir la Comisión de Éxito, la nueva sociedad gestora sustituta tendrá la obligación de practicar las deducciones en los importes distribuidos a los Accionistas que sean necesarias para atender y garantizar suficientemente

el pago de las cantidades que le correspondan a la Sociedad Gestora, respondiendo solidariamente frente a la misma en caso de incumplimiento.

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

35.2 Cese con Causa

Se entenderá por resolución con causa los siguientes supuestos:

- i. Sentencia judicial firme por parte del órgano judicial competente; o resolución firme por parte de la autoridad competente, y en los siguientes supuestos: (a) incumplimiento grave y probado de las obligaciones esenciales de la Sociedad Gestora; (b) dolo, fraude, negligencia grave, mala fe o que en el marco de un procedimiento penal se alcance una sentencia firme condenatoria de la Sociedad Gestora y/o de sus accionistas en la gestión de los intereses de los Accionistas;
- ii. Suspensión o revocación de la autorización otorgada por la CNMV a la Sociedad Gestora y/o a la Sociedad por causas imputables a la Sociedad Gestora. En caso de un cambio de regulación o criterios de supervisión aplicable que conlleve la suspensión o revocación de la autorización de la Sociedad Gestora y/o de la Sociedad otorgada por la CNMV, la Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para adaptarse, y/o hacer que la Sociedad se adapte, a la nueva regulación que resulte de aplicación para mantener la autorización correspondiente.

En el caso de que la adaptación a la nueva regulación no pudiera realizarse o tuviera consecuencias desfavorables para la Sociedad Gestora, ésta podrá proponer una nueva sociedad gestora que la sustituya, cuya designación deberá ser aprobada por Mayoría Reforzada. En caso de que la designación de la sociedad gestora sustituta no fuera aprobada, o la Sociedad Gestora no hubiese propuesto una sociedad gestora sustituta, los Accionistas de la Sociedad podrán acordar, mediante la mayoría prevista en el artículo 201.2 LSC, la liquidación de la Sociedad, en cuyo caso la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir la Comisión de Gestión, la Comisión de Éxito, así como, en su caso, cualesquiera importes que le correspondieran en su calidad de Accionista de la Sociedad, hasta la completa liquidación de la Sociedad;

- iii. Declaración del concurso de acreedores de la Sociedad Gestora, en caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora será la administración concursal la que deberá solicitar el cambio conforme al procedimiento descrito en el presente Folleto. La CNMV, en su caso, podrá acordar dicha sustitución, bien cuando no sea solicitada por la administración concursal, dando inmediata comunicación de ella al juez del concurso, o bien en caso de cese de actividad por cualquier causa. De no producirse la aceptación de la nueva sociedad gestora en un plazo de seis (6) meses

la Sociedad entrará en fase de disolución.

Para solicitar la sustitución de la Sociedad Gestora por los supuestos anteriores, se requerirá acuerdo por Mayoría Reforzada ("**Cese con Causa**"). La Sociedad Gestora estará obligada a comunicar a los Accionistas cualquiera de los supuestos que pueden dar lugar a un Cese con Causa, tan pronto como sea posible tras su acaecimiento y, en cualquier caso, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes al momento en que tuviera conocimiento de ello.

En el supuesto de Cese con Causa, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir la totalidad de la Comisión de Gestión devengada hasta el momento en que tenga lugar el cese, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.

Asimismo, en caso de Cese con Causa, la Sociedad Gestora conservará su derecho a percibir un importe igual al sesenta por ciento (60%) de la Comisión de Éxito, conforme a lo establecido en el artículo anterior, exclusivamente en relación con aquellas Inversiones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha efectiva del Cese con Causa de la Sociedad Gestora.

36. Sustitución voluntaria de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora solo podrá solicitar su sustitución a la CNMV de conformidad con este Folleto, enviando la correspondiente solicitud a la CNMV junto con la propuesta y aceptación de la sociedad gestora sustituta.

Cuando la sociedad gestora sustituta pertenezca al mismo grupo de sociedades que la Sociedad Gestora, o sea una sociedad participada, directa o indirectamente, por la sociedad cabecera de dicho grupo, no será precisa actuación alguna por parte de los Accionistas, ni procederá ninguna modificación en el Folleto (salvo la mera modificación de la Sociedad Gestora).

En cualquier otro supuesto en que la Sociedad Gestora inste su sustitución, será necesario el acuerdo de la Junta General de Accionistas, adoptado por una Mayoría Reforzada, para aceptar a la nueva sociedad gestora sustituta, y aprobar las modificaciones al Folleto que procedan. En caso de que en el plazo de seis (6) meses, desde la fecha en que la Sociedad Gestora informe a los Accionistas de su intención de cesar en sus funciones, no se llegue a designar ninguna sociedad gestora sustituta, la Sociedad deberá disolverse y liquidarse de conformidad con el presente Folleto.

La sustitución surtirá efectos desde el momento en que se inscriba la modificación reglamentaria que la refleje en los registros de la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos los requisitos o trámites exigidos para la designación de la sociedad gestora sustituta.

CAPÍTULO VIII.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

37. Junta General de Accionistas

Como órgano de representación de los Accionistas, se constituirá una Junta General de Accionistas, (la "**Junta General de Accionistas**"), la cual se reunirá, con carácter general, para la adopción de los acuerdos por Mayoría Ordinaria, salvo en los supuestos en que se exija Mayoría Reforzada o la mayoría prevista en la LSC, de conformidad con lo previsto en este Folleto, en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en la LSC.

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

38. Órgano de administración

El órgano de administración de la Sociedad tendrá a su cargo la gestión y representación de la Sociedad en los términos establecidos por la LSC y los Estatutos Sociales. El nombramiento de la Sociedad Gestora no exime al órgano de administración de la Sociedad de ninguna de las obligaciones y responsabilidades impuestas por la legislación aplicable. En particular, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las entidades participadas por la Sociedad.

Entre otras, el órgano de administración tendrá como funciones:

- i. Defender, con carácter general, los intereses de los accionistas de la Sociedad y, a tal efecto, controlar y vigilar el desempeño por la Sociedad Gestora de sus tareas como sociedad gestora conforme a la Ley 22/2014;
- ii. La verificación de que las inversiones, coinversiones y desinversiones se realicen de acuerdo con la Política de Inversión de la Sociedad y en consonancia con el marco general de inversiones, dando su opinión a la Sociedad Gestora sobre las inversiones y desinversiones realizadas, sin que dicha opinión sea vinculante;
- iii. Representar a la Sociedad en el ejercicio de derechos de suscripción preferente; y
- iv. Cualesquiera otras competencias que le resulten asignadas al órgano de administración en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

Los miembros del órgano de administración serán nombrados y/o destituidos por la Junta General de Accionistas.

39. Comité de Supervisión

39.1 Constitución y composición

La Sociedad constituirá, dentro de su organización, un Comité de Supervisión (el "**Comité de Supervisión**"), con el objetivo, entre otros, de supervisar las actividades de inversión de la Sociedad y, en particular, de su órgano de administración, conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

El cargo de miembro del Comité de Supervisión no estará remunerado.

39.2 Funciones

Las funciones del Comité de Supervisión serán, entre otras, las siguientes:

- i. Supervisar y controlar que el órgano de administración de la Sociedad ejerza los derechos y obligaciones que dicha Sociedad ostenta como socio o participe en las Entidades Participadas, y que dicho ejercicio se corresponda con la política de inversión y control de la Sociedad;
- ii. En relación con los conflictos de interés, se informará de cualquier conflicto de interés que haya podido surgir en relación con las inversiones de la Sociedad;
- iii. Supervisar el cumplimiento por parte de la Sociedad Gestora de este Folleto y, en particular, de la política de inversión de la Sociedad;
- iv. Autorizar, en su caso, la asunción total o parcial por parte de la Sociedad de los Gastos de Establecimiento que excedan de un importe máximo de doscientos mil (200.000) euros, de conformidad con lo establecido en el apartado correspondiente del presente Folleto;
- v. Otorgar su visto bueno en el caso de fusión de la Sociedad con otros fondos de capital-riesgo europeos, ya sea por absorción o mediante la creación de una nueva;
y
- vi. Asimismo, el Comité de Supervisión tendrá funciones de supervisión con respecto de algunas materias previstas en el presente Folleto, tal y como se ha indicado a lo largo del mismo y en los Estatutos Sociales. En este sentido, la Sociedad Gestora notificará al Comité de Supervisión de las medidas adoptadas en relación con las funciones indicadas.

39.3 Organización y funcionamiento

Las reuniones del Comité de Supervisión se celebrarán con la frecuencia que se considere

necesaria para salvaguardar los intereses de la Sociedad y, como mínimo, una (1) vez al año. Dichas reuniones se convocarán:

- i. a petición de la mayoría de sus miembros por escrito o por correo electrónico a tal efecto; o
- ii. por la Sociedad Gestora siempre que lo estime oportuno.

La convocatoria deberá ser notificada con una antelación mínima de quince (15) días naturales, a través de cualquier medio fehaciente, incluido el correo electrónico dirigido a cada uno de los miembros. Excepcionalmente, en caso de que la reunión se convoque, a criterio de la Sociedad Gestora, con carácter urgente no será necesario respetar la referida antelación mínima, bastando con un plazo de convocatoria de veinticuatro (24) horas.

Asimismo, el Comité de Supervisión quedará válidamente constituido, sin necesidad de previa convocatoria, cuando estando reunidos todos los miembros, presentes o representados, acuerden por unanimidad celebrar una reunión y los asuntos a tratar, o estén todos los miembros de acuerdo en la toma de una decisión mediante la firma de un documento que así lo refleje, aun no encontrándose presentes en el momento de la toma de la decisión la totalidad de los miembros.

Las reuniones del Comité de Supervisión podrán celebrarse, teniendo la misma eficacia y validez, también por escrito y sin sesión. También será posible la celebración, asistencia y voto en el Comité de Supervisión por medios exclusivamente telemáticos (incluyendo la videoconferencia o la presencia telefónica) o de forma híbrida (es decir, que al mismo tiempo haya presencia física y asistencia telemática) siempre que se garantice la identidad de los asistentes y que dicha representación conste por escrito y con carácter especial para cada sesión.

La Sociedad Gestora ejercerá las funciones de secretario del Comité de Supervisión, asistiendo a las reuniones de éste, con voz pero sin voto, y será a ésta a quién le corresponda el nombramiento del presidente del Comité de Supervisión. No obstante, en caso de que los miembros del Comité de Supervisión lo consideren necesario, podrán solicitar a la Sociedad Gestora que abandone la reunión.

39.4 Adopción de acuerdos

El Comité de Supervisión adoptará sus acuerdos mediante el voto favorable de la mayoría de los miembros asistentes a cada reunión (presentes o representados), salvo aquellos acuerdos que expresamente se recoja una mayoría distinta. Cada miembro del Comité de Supervisión tendrá un (1) voto. Los acuerdos podrán adoptarse sin sesión mediante escrito dirigido a la Sociedad Gestora, o con sesión (en cuyo caso, los miembros no asistentes podrán asimismo emitir su voto mediante escrito dirigido a la Sociedad Gestora). No podrán ejercer su derecho a voto los miembros del Comité de Supervisión que incurran en un

conflicto de interés con relación al acuerdo en cuestión, no computándose su voto a los efectos de calcular la mayoría requerida para la adopción de dicho acuerdo.

40. Comité de Inversión

El Comité de Inversión estará encargado de tomar las decisiones de inversión, gestión, seguimiento y desinversión de la Sociedad. Se reunirá cuantas veces lo requieran los intereses de la Sociedad conforme determine la Sociedad Gestora, y siempre que lo solicite alguno de sus miembros y con anterioridad a la formalización de cualquier inversión o desinversión por la Sociedad.

El Comité de Inversión quedará válidamente constituido cuando concurren la mayoría de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría. El Comité de Inversión podrá reunirse con asistencia de sus miembros por videoconferencia o teléfono, o adoptar decisiones por escrito.

El Comité de Inversión estará inicialmente compuesto por un mínimo de tres (3) miembros designados por la Sociedad Gestora, los cuales deberán contar con un perfil y experiencia profesional apropiados para desarrollar sus funciones. La Sociedad Gestora podrá designar miembros adicionales del Comité de Inversión de entre los profesionales de la Sociedad Gestora y sus Afiliadas, si bien la mayoría del Comité de Inversión siempre estará formado por miembros de la Sociedad Gestora.

CAPÍTULO IX.- INFORMACIÓN ADICIONAL

41. Información a los Accionistas

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por el Reglamento 345/2013, la LECR y demás normativa legal aplicable, la Sociedad Gestora pondrá a disposición de cada Accionista, en su domicilio social y, en su caso, por otros medios electrónicos el Folleto y los estatutos sociales de la Sociedad, debidamente actualizados.

Adicionalmente a lo anterior, la Sociedad Gestora también proporcionará a los Accionistas la siguiente información:

- i. Dentro de los primeros seis (6) meses de cada ejercicio, un informe anual que estará integrado por las cuentas anuales, el informe de gestión, el informe de auditoría, todo cambio material en la información proporcionada a los Accionistas que se haya producido durante el ejercicio objeto del informe y la información sobre remuneraciones que exige la LECR; y
- ii. Con carácter trimestral, un informe de las Inversiones y desinversiones realizadas por la Sociedad durante dicho periodo, con una descripción suficiente de las

características de las Entidades Participadas (pudiendo éstas reflejarse agrupadas), así como de cualquier otro dato que pudiera ser relevante en relación con los mismos, incluyendo información relevante sobre los activos de las Entidades Participadas, con sujeción a las limitaciones establecidas en los acuerdos de confidencialidad suscritos, así como cuentas no auditadas de la Sociedad referidas al trimestre inmediato anterior. La Sociedad Gestora facilitará a los Accionistas, a su costa, a la mayor brevedad posible, cuantas informaciones y documentos sean solicitados por estos para el cumplimiento de sus obligaciones legales o para atender requerimientos de información de cualesquiera autoridades judiciales o administrativas, sin que ello suponga una vulneración de la obligación de confidencialidad, según lo establecido en el presente Folleto.

42. Fondos Paralelos

Se establece expresamente que la Sociedad Gestora podrá constituir, conforme a lo establecido en este Folleto, cualesquiera otras entidades de capital-riesgo o cualesquiera otros vehículos de inversión colectiva con la misma política y estrategia de inversión gestionados o asesorados por la Sociedad Gestora y/o sus Afiliadas al objetivo de coinvertir con la Sociedad (los "**Fondos Paralelos**", e individualmente el "**Fondo Paralelo**").

La Sociedad Gestora está facultada para suscribir, en nombre de la Sociedad, los acuerdos de sindicación de Inversiones en Entidades Participadas con Fondos Paralelos. Dichos acuerdos regularán, entre otros aspectos, el ajuste de los gastos y comisiones entre los Fondos Paralelos, el momento en el que se realizarán las Inversiones y las desinversiones, los elementos de toma de decisiones dentro de los Fondos Paralelos que sean necesarios para lograr su plena eficacia, así como cualesquiera otros aspectos necesarios para cumplir con lo previsto en la documentación de la Sociedad y, en particular (a título enunciativo), con la Política de Inversión de la Sociedad.

La Sociedad Gestora invertirá en las Entidades Participadas una cantidad total de inversión, y distribuirá dicha cantidad entre la Sociedad y otros Fondos Paralelos a prorrata, en función de sus respectivos Patrimonios, salvo en aquellos casos en los que la Sociedad Gestora determine otra fórmula de reparto, atendiendo a motivos legales y/o estrategia de inversión, exposición previa de la cartera, etc., todo ello de acuerdo con lo establecido a tales efectos en las políticas internas de la Sociedad Gestora redactadas de acuerdo con su Reglamento Interno de Conducta.

Dado que no se tendrá conocimiento de los Compromisos Totales de la Sociedad hasta la finalización del Periodo de Colocación, los acuerdos de inversión suscritos con las Entidades Participadas podrán contemplar la posibilidad de adquirir o transmitir participaciones en Entidades Participadas ya adquiridas por la Sociedad o los Fondos Paralelos, con el objeto de que, finalizado el Periodo de Colocación, sus respectivas participaciones en dichas Entidades Participadas se asignen proporcionalmente. El precio al que se realizarán dichas transmisiones será el equivalente al coste de la inversión, incrementado en una actualización financiera equivalente al ocho por ciento (8%), calculado sobre la base de un

año de 365 días y sin capitalización, y por el número de días desde la inversión hasta la fecha de la transmisión.

En todo caso, la Sociedad Gestora se compromete a dedicar todos los recursos materiales y humanos necesarios para la óptima gestión de los activos de la Sociedad, sin que la existencia de Fondos Paralelos pueda comprometer su labor fiduciaria y la diligencia y transparencia en el desarrollo de la misma.

43. Fondos Sucesores

Salvo que medie consentimiento de los Accionistas adoptado por Mayoría Reforzada, la Sociedad Gestora no podrá iniciar el Periodo de Inversión de los Fondos Sucesores hasta que la Sociedad haya invertido o comprometido para su inversión, al menos, el setenta por ciento (70%) de los Compromisos Totales.

Se entenderá por Fondo Sucesor a aquel vehículo de inversión que esté gestionado por la Sociedad Gestora, domiciliada en España y que compita directamente con la Sociedad por el mismo tipo de oportunidades de inversión, por tener los mismos objetivos, criterios y estrategias de inversión, excluyendo cualquier Fondo Paralelo, así como aquellas entidades creadas para la canalización de inversiones de un grupo familiar, entidades monoinversión y fondos de continuación (el "**Fondo Sucesor**", conjuntamente "**Fondos Sucesores**"). Se entenderá que existe competencia directa cuando el Fondo Sucesor invierta siguiendo una política de inversión análoga a la de la Sociedad, actuando en el mismo ámbito económico y geográfico, con las mismas rentabilidades objetivo, en el mismo *asset class* o sub-sector inmobiliario y en las mismas fases de desarrollo que los proyectos en los que invierta la Sociedad.

En cualquier caso, si se constituyen Fondos Sucesores, la Sociedad Gestora deberá continuar atendiendo debidamente los asuntos de la Sociedad y asegurarse de que los conflictos de interés que pudieran afectar a la Sociedad con respecto a dichos Fondos Sucesores son gestionados conforme al Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad Gestora y las disposiciones del presente Folleto.

44. Notificaciones

44.1 Forma

Salvo que se disponga lo contrario, todas las comunicaciones y notificaciones que deban realizarse en virtud del presente Folleto o que estén relacionadas con él deberán efectuarse por escrito, entre la Sociedad Gestora y los Accionistas y se realizarán preferentemente mediante correo electrónico.

A tal efecto los Accionistas quedan informados y, mediante su adhesión al presente Folleto, reconocen que son exclusivamente responsables de (i) notificar a la Sociedad Gestora una

dirección de correo electrónico adecuada y segura para la recepción de los requerimientos y notificaciones entre la Sociedad Gestora y los Accionistas; (ii) comunicar inmediatamente a la Sociedad Gestora cualquier modificación o cambio que se produzca en la dirección de correo electrónico previamente comunicada; (iii) establecer las medidas oportunas para evitar el acceso a la dirección de correo comunicada a la Sociedad Gestora por personas no autorizadas para representar válidamente al Accionista, teniendo en cualquier caso la Sociedad Gestora derecho a presumir, salvo que exista prueba en contrario, que todas las notificaciones recibidas desde la cuenta de correo electrónico notificado por el Accionista han sido efectuadas por persona válidamente autorizada a representar al Accionista; (iv) revisar regularmente el contenido de las bandejas de entrada para evitar que queden correos electrónicos remitidos por la Sociedad Gestora sin leer; (v) disponer en todo momento del hardware, software y suministros necesarios para garantizar la recepción puntual de las comunicaciones remitidas por la Sociedad Gestora y la integridad y confidencialidad de las mismas.

44.2 Dirección de la Sociedad Gestora

Las comunicaciones y notificaciones a la Sociedad Gestora deberán ser remitidas a:

SANTANDER ALTERNATIVE INVESTMENTS, S.G.I.I.C, S.A.U.

Paseo de la Castellana 24, 28046 Madrid

Cualquier notificación que haya sido realizada de acuerdo a lo expuesto se considerará correctamente recibida:

- i. En el día de la recepción, siempre y cuando se realice mediante entrega personal o correo certificado y se entregue en un Día Hábil y durante horario hábil;
- ii. El siguiente Día Hábil, siempre que se realice mediante entrega personal o correo certificado después del horario hábil;
- iii. En el día de la transmisión por el remitente, cuando se haya producido el envío mediante correo electrónico, siempre que la transmisión se realice en el horario hábil; y
- iv. El siguiente Día Hábil a la transmisión, siempre que el envío se realice por correo electrónico y fuera del horario hábil.

Para probar la recepción de cualquier notificación o comunicación efectuada de conformidad con lo dispuesto en este artículo, bastará con demostrar que la comunicación estaba debidamente dirigida, y que se entregó: (i) en la dirección correspondiente; o (ii) a la dirección de correo electrónico correcta.

45. Obligaciones de confidencialidad

45.1 Información confidencial

A los efectos de este artículo, será considerada información confidencial toda información de carácter no público facilitada por la Sociedad Gestora a los Accionistas relativa a la Sociedad, la Sociedad Gestora, o cualquier Inversión, y los Accionistas reconocen y aceptan que cualquier divulgación de dicha información puede perjudicar a la Sociedad, la Sociedad Gestora o a sus Inversiones. Asimismo, salvo que se establezca expresamente lo contrario, cualquier información facilitada por la Sociedad Gestora con relación a una Inversión constituye información comercial sensible cuya divulgación podrá perjudicar a la Sociedad, la Sociedad Gestora o a las propias entidades en las que se invierta.

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 a la que hubieran tenido acceso en relación a la Sociedad o las Inversiones o potenciales Inversiones.

45.2 Excepciones a la confidencialidad

La obligación de confidencialidad prevista en el artículo 45.1, 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.
- iii. Igualmente, y no obstante lo dispuesto en el artículo 45.1, un Accionista podrá revelar información confidencial a nivel de la Sociedad (y no de las Inversiones):
- iv. A sus propios inversores o accionistas (incluyendo, a efectos aclaratorios, inversores del Accionista cuando se trate de un fondo de fondos);
- v. De buena fe, a sus asesores profesionales y auditores por razones relacionadas con la prestación de sus servicios;
- vi. En los supuestos en los que la Sociedad Gestora así lo autorice mediante comunicación escrita dirigida al Accionista; o
- vii. 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 i., ii. y iii. 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.

45.3 Retención de información

No obstante lo establecido en otros artículos del presente Folleto, la Sociedad Gestora podrá denegar 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: i) La Sociedad o la Sociedad Gestora estuvieran obligados legal o contractualmente a mantener confidencial dicha información; ii) La Sociedad Gestora considere, de buena fe y de forma razonable y justificada, que la revelación de dicha información a un Accionista podría perjudicar a la Sociedad, a cualquiera de sus Inversiones o sus negocios. En el supuesto en que la Sociedad Gestora decida no facilitar a algún Accionista determinada información de acuerdo con el presente artículo, podrá poner dicha información a disposición del Accionista en el domicilio de la Sociedad Gestora o en el lugar que ésta determine, para su mera inspección.

46. Limitación de la responsabilidad e indemnización

Las obligaciones asumidas por la Sociedad Gestora, en la adopción de las correspondientes decisiones en relación con la Sociedad, constituyen una obligación de medios y no una obligación de resultado, sin perjuicio de la obligación de ejercer su actividad honestamente, con la competencia, el esmero y la diligencia debidos, y con lealtad, actuando en todo momento en interés de la Sociedad y sus Accionistas, ajustándose a las disposiciones y normas de conducta de la Ley 22/2014.

La Sociedad Gestora, sus accionistas, consejeros, administradores, empleados, directivos, representantes y agentes e intermediarios financieros, o cualquier otra persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador o como miembro de cualquier comité u órgano de cualquiera de Entidades Participadas, estarán exentos de responsabilidad por cualesquiera pérdidas o daños sufridos por la Sociedad o sus Accionistas, salvo aquellos derivados de dolo o negligencia grave, y siempre y cuando no resulte de aplicación la regla de la protección de la discrecionalidad empresarial ex artículo 226.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

La Sociedad deberá indemnizar a la Sociedad Gestora, sus accionistas, consejeros, a sus administradores, empleados, directivos, representantes y agentes e intermediarios financieros, o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador o como miembro de cualquier comité u órgano de cualquiera de las Entidades Participadas, en su caso, por cualquier responsabilidad, reclamación, daño, coste o gasto (incluidos costes legales) en los que hubiesen incurrido o pudieren incurrir como consecuencia de su

condición de tal o en cualquier caso por su relación con la Sociedad, salvo aquellos derivados de dolo o del incumplimiento del deber de lealtad. La indemnización a la que se refiere el presente párrafo no podrá ser superior al importe de los Compromisos de Inversión de los inversores, y no podrá ser reclamada una vez finalizado el plazo de duración de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del presente Folleto. Sin perjuicio de lo anterior la exoneración de la responsabilidad a la que se hace referencia no implica exención por parte de la Sociedad Gestora de la responsabilidad que por ley asume como tal en virtud de los artículos 41 y 91 de la Ley 22/2014.

La Sociedad Gestora emitirá una Solicitud de Desembolso en caso de que una cantidad indemnizatoria sea reclamable, especificando en ella: (i) que la Solicitud de Desembolso ha sido emitida con la finalidad de hacer frente a una indemnización conforme a este artículo; (ii) el nombre y condición de la persona a indemnizar; y (iii) que en opinión de la Sociedad Gestora, la persona a indemnizar no ha vulnerado ninguna de las obligaciones a las que estaba sujeta, y que no actuó con dolo o en contravención del deber de lealtad. En el supuesto de que se produzcan gastos que sean imputables tanto a la Sociedad como a otras entidades o vehículos de inversión gestionados por la Sociedad Gestora, éstos serán imputados a cada uno de ellos de conformidad con criterios objetivos de imputación, tales como el prorrateo en base a las Inversiones realizadas o, en su caso, en base al tamaño de los Compromisos Totales, o el patrimonio neto, de los respectivos fondos o entidades o vehículos de inversión. La Sociedad Gestora aplicará discrecionalmente en cada caso el criterio que considera, conforme a las circunstancias, como más equitativo.

47. Modificación del presente Folleto

El presente Folleto podrá ser modificado por la Sociedad Gestora, sin que se requiera la aprobación de los Accionistas, con el fin de corregir cualquier error tipográfico u omisión, siempre que con tales actuaciones no se perjudique el interés de cualquiera de los Accionistas.

Adicionalmente, este Folleto podrá ser modificado por la Sociedad Gestora, sin que se requiera la aprobación de los Accionistas cuando la modificación:

- i. Se refiera al cambio de la denominación de la Sociedad;
- ii. Sea necesaria o deseable para aclarar ambigüedades, para corregir o completar cualquier cláusula del Folleto que sea incompleta o entre en contradicción con otras;
- iii. No afecte negativamente a los intereses de cualquiera de los Accionistas, entendido que, por ejemplo, el incremento de las comisiones o situaciones de efecto similar afecta negativamente al interés de los Accionistas y por tanto requiere aprobación de los Accionistas;
- iv. Sea necesaria para realizar las modificaciones exigidas por los cambios normativos

o regulatorios que afecten a la Sociedad Gestora o a la Sociedad;

- v. Sea necesaria para introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, siempre y cuando dichas modificaciones (i) no perjudiquen de forma material los derechos u obligaciones de los Accionistas iniciales; (ii) sean solicitadas por Accionistas que hayan firmado un Compromiso de Inversión con la Sociedad; y (iii) no fueran rechazadas por Accionistas que representen al menos el veinte por ciento (20%) de los Compromisos Totales efectivamente suscritos antes de que se contemple llevar a cabo las modificaciones en el plazo de quince (15) días naturales desde la notificación de las modificaciones remitida por la Sociedad Gestora.

Cualquier otra modificación material del presente Folleto, requerirá la aprobación de la Sociedad Gestora, y también el acuerdo por Mayoría Reforzada. A tal efecto la Sociedad Gestora podrá recabar el acuerdo de los Accionistas por escrito, confirmando a los mismos un plazo, en ningún caso inferior a cinco (5) Días Hábiles, para manifestar su posición respecto de la propuesta de modificación que se presente, entendiéndose la no contestación por parte del Accionista como no oposición y por tanto voto a favor de la modificación.

En cualquier caso, ninguna modificación del presente Folleto podrá realizarse sin el consentimiento expreso de los Accionistas perjudicados, de haberlos, en caso de que dicho cambio: (i) incremente la responsabilidad u obligaciones de estos, (ii) o disminuya sus derechos; o (iii) imponga a los Accionistas cualquier obligación de adelantar su Compromiso de Inversión a la Sociedad, o realizar aportaciones más allá de la cantidad que le puede ser exigida por la Sociedad, si lo hubiera, o de devolver las Distribuciones que excedan lo establecido en este Folleto.

Las modificaciones del Folleto deberán ser comunicadas por la Sociedad Gestora a los Accionistas en el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) Días Hábiles tras su inscripción en el Registro de CNMV.

La modificación del Folleto, ni la prórroga de la duración de la Sociedad, ni un posible retraso en la comunicación a los Accionistas no dará derecho a estos a reembolsar su Compromiso de Inversión, ni les otorgará derecho alguno de separación, incluso cuando haya habido oposición a ella por parte de cualquiera de los Accionistas, salvo en aquellos casos en que el derecho de separación sea obligatorio con arreglo a la legislación aplicable.

48. FATCA CRS y DAC

La Sociedad Gestora podrá registrar la Sociedad como una Institución Financiera Española Regulada tal como dispone el IGA (*international intergovernmental agreement*), en dicho caso, tendrá que informar a las autoridades españolas de las cuentas financieras de los Estados Unidos de América que existan entre los Accionistas (tal como dispone el IGA). A tal efecto, los Accionistas, bien directamente o bien a través de la entidad comercializadora,

deberán proporcionar diligentemente a la Sociedad Gestora toda la información y documentación que fuese razonablemente solicitada por la Sociedad Gestora para el cumplimiento de dichas las obligaciones en la medida exigida por la normativa aplicable.

En este sentido, el Accionista debe tener en cuenta que si no proporciona a la Sociedad Gestora la citada información en el tiempo establecido, la Sociedad o la Sociedad Gestora pueden verse obligadas, cuando resulte exigible conforme a la normativa FATCA e IGA aplicable, a practicar las correspondientes retenciones en las Distribuciones que le correspondan al Accionista o podrán exigir al Accionista para que retire su inversión en la Sociedad y, en todo caso, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo, de buena fe, las acciones que considere razonables y proporcionadas para mitigar los efectos perjudiciales para la Sociedad derivados de este incumplimiento.

En la medida en que la Sociedad esté obligada a cumplir con el Real Decreto 1021/2015 de 13 de noviembre, por el que se establece la obligación de identificar la residencia fiscal de las personas que ostenten la titularidad o el control de determinadas cuentas financieras y de informar acerca de las mismas en el ámbito de la asistencia mutua, que transpone en España el CRS y el DAC (la "**Normativa CRS-DAC Española**"), y la correspondiente legislación publicada por las autoridades españolas en relación con la normativa anterior, la Sociedad deberá remitir a las autoridades españolas las Cuentas Financieras de los países suscritos al CRS (de conformidad con lo definido en la Normativa CRS-DAC Española) que se encuentren entre sus Accionistas.

En relación con lo anterior, el Accionista reconoce y acepta que, si no remite a la Sociedad Gestora dicha información en el tiempo debido, la Sociedad o la Sociedad Gestora podrán aplicar las medidas previstas en la Normativa CRS-DAC Española y su reglamento de desarrollo, o a requerir al Accionista la transmisión de su participación en la Sociedad conforme a lo previsto en el presente Folleto, y, en cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá adoptar las medidas que resulten necesarias, razonables y proporcionadas para evitar cualquier efecto adverso que pueda derivarse de dicho incumplimiento.

Todos los gastos en los que incurra la Sociedad como consecuencia de que un Accionista no proporcione a la Sociedad Gestora la información necesaria para cumplir con los requisitos de FATCA y CRS-DAC, incluidos, a efectos aclaratorios, los gastos derivados del asesoramiento legal en este sentido, correrán a cargo del Accionista.

49. Disolución, Liquidación y Terminación de la Sociedad

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

Quienes fueran administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General de Accionistas hubiese designado otros al acordar la disolución.

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados los no vencidos, el haber social se liquidará y dividirá entre los accionistas en proporción a su participación en el capital social.

50. Side Letters

De conformidad con lo previsto en el apartado f) del artículo 7 del Reglamento 345/2013, todos los inversores recibirán un trato equitativo dentro de cada categoría, sin concederse ningún trato preferente o ventajas económicas específicas a determinados inversores o grupos de inversores dentro de una determinada categoría. A estos efectos, se entiende por categorías cada una de las Clases de Acciones.

No obstante, la Sociedad Gestora, en su nombre y por cuenta de la Sociedad, sin requerir el consentimiento de los Accionistas que no la suscriban, queda facultada para alcanzar acuerdos, de forma individual, con determinados Accionistas ("**Side Letter**"), si bien estará obligada a comunicar al resto de Accionistas a los que les sean aplicables dichos acuerdos el contenido de los mismos siempre que dichos acuerdos se basen en criterios objetivos, no discriminatorios y no perjudiquen el interés del resto de Accionistas.

Asimismo, se establecerán acuerdos sustancialmente equivalentes, de conformidad con criterios objetivos, a los referidos en el párrafo anterior, con aquellos inversores o Accionistas que así lo soliciten en el plazo de quince (15) Días Hábiles a contar desde el momento en que les sea comunicada la existencia de tales acuerdos.

A los efectos de lo previsto en este Folleto, se entenderán por "**Días Hábiles**" todos los días de la semana, excepto sábados, domingos y festivos (sea con carácter nacional, regional o local) en la ciudad de Madrid.

A efectos aclaratorios, no quedan incluidos en el presente compromiso de extensión de acuerdos, y por tanto no son extensibles *per se* a otros Accionistas, los siguientes acuerdos:

- i. Los que se refieran al régimen de Transmisión de las Acciones y tengan su origen en la especial condición o regulación aplicable a un Accionista, y que no sea aplicable a otros;
- ii. Los que sean consecuencia del necesario cumplimiento de requisitos legales o regulatorios aplicables a un Accionista y que no sean aplicables a otros; o
- iii. Aquéllos que se reconozcan a Accionistas exclusivamente en atención al importe de su Compromiso de Inversión, que sólo serán extensibles a otros inversores con igual o superior Compromiso de Inversión.

En el caso de que se produzcan ambigüedades en la interpretación de la Side Letter, o conflictos entre el contenido del Folleto y la Side Letter, las provisiones de la Side Letter

prevalecerán en caso de que el Accionista haya dispuesto que así sea siempre que no contravengan la normativa aplicable ni perjudiquen de forma material los derechos del resto de Accionistas.

Las Side Letters, anonimizadas cuando así lo permita la normativa aplicable, estarán a disposición del resto de Accionistas.

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

**ESTATUTOS SOCIALES
DE REAL ESTATE RETAIL INVESTMENT FCRE, S.A.**

**TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA
SOCIEDAD**

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL

La sociedad se denomina REAL ESTATE RETAIL INVESTMENT FCRE, S.A. (la "**Sociedad**").

ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL

De acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y el artículo 3 del Reglamento 345/2013, la Sociedad deberá invertir, como mínimo, el setenta por ciento (70%) de su capital social y del capital comprometido no exigido en inversiones admisibles conforme a dicho Reglamento 345/2013 que reúnan los requisitos que se mencionan a continuación, calculadas sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes pertinentes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes (las "**Inversiones Admisibles**").

Las Inversiones Admisibles podrán ser cualquiera de los siguientes:

- (a) instrumentos de capital y cuasi capital que cumplan con cualquiera de los requisitos previstos en el Reglamento 345/2013;
- (b) préstamos garantizados o no garantizados concedidos por la Sociedad a una Entidad Participada, en la que la Sociedad ya tenga Inversiones Admisibles, siempre que para tales préstamos no se emplee más del treinta por ciento (30%) del capital social y del capital comprometido no exigido en la Sociedad. Se entenderá por "**Entidad Participada**" aquella sociedad en que la Sociedad ostente una participación como consecuencia de haber invertido en ellas conforme a los términos previstos en la política de inversión de la misma;

- (c) participaciones o acciones de una Entidad Participada adquiridas a accionistas existentes de dicha Entidad; o
- (d) participaciones o acciones de distintos fondos de capital riesgo europeos (“**FCRE**”), siempre y cuando estos FCRE no hayan invertido más del diez por ciento (10%) del total de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en otros FCRE.

A los efectos previstos en este apartado, cada Entidad Participada deberá considerarse una empresa en cartera admisible según el artículo 3.d) del Reglamento 345/2013. En este sentido, se tratará de empresas que, en la primera Inversión Admisible de la Sociedad, cumplan una de las siguientes condiciones: (i) no hayan sido admitidas a cotización en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación (según la definición del artículo 4, apartado 1, puntos 21 y 22, de la Directiva 2014/65/UE) y empleen como máximo a cuatrocientas noventa y nueve (499) personas; o (ii) sean una pequeña o mediana empresa (PYME) según la definición del artículo 4, apartado 1, punto 13, de la Directiva 2014/65/UE, que coticen en un mercado de PYME en expansión, según la definición del artículo 4, apartado 1, punto 12, de la misma Directiva. Deberán cumplir también el resto de las condiciones previstas en el artículo 3, apartado d) del Reglamento 345/2013; en particular, entre otras, no podrán ser una entidad de crédito, una empresa de servicios de inversión, una empresa de seguros, una sociedad financiera de cartera o una sociedad mixta de cartera.

En atención al mismo artículo, la Sociedad no podrá invertir importe alguno del capital social y del capital social comprometido no exigido para la adquisición de activos distintos de las Inversiones Admisibles, calculados sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes relevantes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

Se excluyen de este objeto todas aquellas actividades para cuyo ejercicio alguna ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Si alguna ley exigiera para el ejercicio de todas o algunas de las actividades expresadas algún título profesional, autorización administrativa, inscripción en Registros Públicos, o, en general, cualesquiera otros requisitos, tales actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos y, en su caso, deberán desarrollarse por medio de persona o personas que tengan la titulación requerida.

Sin perjuicio de que las actividades anteriores se puedan encuadrar en distintos códigos CNAE, el CNAE que se corresponde a la actividad principal de la Sociedad es el 6430.

ARTÍCULO 3. DOMICILIO SOCIAL

La Sociedad tendrá su domicilio social en el Paseo de la Castellana 24, (28046) Madrid.

El órgano de administración será competente para (i) acordar la creación, la supresión o el traslado de sucursales, agencias o delegaciones, en cualquier lugar de España y del extranjero, (ii) cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional y (iii) acordar la modificación, el traslado o la supresión de la página web de la Sociedad.

ARTÍCULO 4. DURACIÓN Y COMIENZO DE ACTIVIDADES

La duración de la Sociedad es indefinida y dará comienzo a sus operaciones en la fecha de registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**").

ARTÍCULO 5. DELEGACIÓN DE LA GESTIÓN

De conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2014, la gestión de los activos de la Sociedad, sus inversiones y, en general, la dirección, administración y representación de la Sociedad, se realizará por una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva. Actuará como sociedad gestora a estos efectos SANTANDER ALTERNATIVE INVESTMENTS, SGIIC, S.A.U., sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva de nacionalidad española, inscrita en el correspondiente registro administrativo de la CNMV con el número 287 (en adelante, la "**Sociedad Gestora**").

La delegación de facultades a favor de la Sociedad Gestora se entenderá sin perjuicio de aquellas competencias de la Junta General y del órgano de administración de la Sociedad que resulten legalmente indelegables por así establecerlo la Ley 22/2014 y el Real Decreto 1/2010. En todo caso, el órgano de administración de la Sociedad será competente para el ejercicio de los derechos de la Sociedad en su calidad de socio o accionista de las entidades participadas de la Sociedad. En particular, el órgano de administración ejercerá los derechos de voto de la Sociedad salvo en las materias de inversión y desinversión que legalmente le corresponden a la Sociedad Gestora.

ARTÍCULO 6. DEPOSITARIO

De acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2014, actuará como depositario de la Sociedad la entidad CACEIS BANK SPAIN, S.A., que tendrá encomendado el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones de la Sociedad, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 7. CAPITAL SOCIAL

El capital social es de SESENTA MIL EUROS (60.000,00.-€), completamente suscrito.

Dicho capital social está integrado por las siguientes clases de acciones, de distintas características, que conferirán a su titular un derecho de propiedad sobre el mismo:

- 30.000 acciones de Clase B, numeradas correlativamente de la 1 a la 30.000, ambas inclusive; y
- 30.000 acciones de Clase F, numeradas correlativamente de la 30.001 a la 60.000, ambas inclusive.

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

La Sociedad podrá emitir, mediante el correspondiente aumento de capital social, todas las clases de acciones.

Las distintas características de cada clase de acciones son las siguientes:

Clase B:

Las acciones de Clase B serán acciones ordinarias, indivisibles, acumulables, nominativas y de un euro (1,00.-€) de valor nominal cada una de ellas, y gozarán del derecho de emitir un (1) voto por acción, así como de todos los derechos que la Ley y los presentes estatutos sociales les otorguen.

Las acciones de Clase B devengarán una obligación de pago a la Sociedad Gestora

de una comisión de gestión anual del uno coma cuarenta y cinco por ciento (1,45%), sobre la base de cálculo indicada en este artículo.

Clase F:

Las acciones de Clase F serán acciones ordinarias, nominativas, de un euro (1,00.-€) de valor nominal cada una de ellas, y gozarán del derecho de emitir un (1) voto por acción, así como de todos los derechos que la Ley y los presentes estatutos sociales les otorguen.

Las acciones de Clase F devengarán una obligación de pago a la Sociedad Gestora de una comisión de gestión anual del cero coma noventa por ciento (0,90%), sobre la base de cálculo indicada en este artículo.

Dicha comisión de gestión se calculará de la siguiente manera:

- (i) Durante el periodo de inversión de la Sociedad, sobre el capital comprometido para la inversión de la Sociedad; y
- (ii) Una vez finalizado el periodo de inversión de la Sociedad, sobre el capital efectivamente desembolsado por los accionistas de la Sociedad, ajustado proporcionalmente en función del importe desinvertido. A medida que la Sociedad vaya desinvirtiendo sus activos, la base sobre la que se aplica la comisión de gestión se reducirá de forma proporcional al capital desinvertido.

Las acciones tanto de clase B como F están desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%), cada una. Conforme al artículo 81 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**LSC**"), los accionistas deberán aportar a la Sociedad la porción del capital que hubiera quedado pendiente en forma de aportación dineraria en metálico mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Sociedad que el órgano de administración decida. Corresponde al órgano de administración exigir el pago de los desembolsos pendientes, en una o varias ocasiones, dentro de un plazo máximo de un (1) año desde la fecha de constitución de la Sociedad y decidir en cada momento si la exigencia se notificará a los afectados o se anunciará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Entre la fecha de envío de la comunicación o la del anuncio y la fecha de pago deberá mediar, al menos, el plazo de un (1) mes. Ningún accionista incurrirá en mora hasta que venza dicho plazo.

ARTÍCULO 8. PRESTACIÓN ACCESORIA

8.1 Contenido de la Prestación Accesorias

La totalidad de las acciones llevará aparejada la prestación accesorias consistente en aportar al patrimonio neto de la Sociedad, dentro del plazo de 10 años contados a partir de la constitución de la Sociedad, una cantidad que será determinada por la Sociedad Gestora y que podrá ser desembolsada en una o varias ocasiones (la "**Prestación Accesorias**").

Los titulares de las acciones deberán realizar uno o varios desembolsos a solicitud del órgano de administración de la Sociedad, a instancias de la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el apartado siguiente.

8.2 Solicitudes de las aportaciones de fondos

Los requerimientos a los titulares de las acciones de desembolsar en favor de la Sociedad los importes que cada accionista se ha obligado a desembolsar en virtud de la adquisición de acciones hasta completar el importe total de la Prestación Accesorias se realizarán mediante el envío de una solicitud por parte del órgano de administración de la Sociedad, a instancias de la Sociedad Gestora, al accionista correspondiente ("**Solicitudes de Desembolso**"), cursada con, al menos, diez (10) días de antelación a la fecha en la que deba realizarse el desembolso, a través de una notificación en la que se incluirá el importe y el plazo para el desembolso, así como el importe de la Prestación Accesorias pendiente de desembolso.

Los accionistas deberán efectuar en tiempo y forma el desembolso en el plazo que se indique en la Solicitud de Desembolso en la cuenta bancaria de la Sociedad abierta en el depositario de la Sociedad e indicada al efecto en la Solicitud de Desembolso.

El órgano de administración de la Sociedad adoptará los acuerdos que sean necesarios para la formalización de dichos desembolsos en la modalidad que determine la Sociedad Gestora, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

8.3 Destino de la Prestación Accesorias

Las aportaciones de fondos realizadas en desembolso de la Prestación Accesorias se destinarán a la realización de inversiones, de acuerdo con los criterios de inversión y normas de selección de valores previstos en el Artículo 23 y al pago de gastos de la

Sociedad.

8.4 Remuneración de la Prestación Accesorio

Los accionistas aportantes no percibirán ninguna retribución en concepto de la Prestación Accesorio adicional a los derechos que tengan reconocidos conforme a los presentes Estatutos.

8.5 Modificación de la Prestación Accesorio

La modificación y la extinción anticipada de la obligación de realizar la Prestación Accesorio habrá de ser aprobada con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos y requerirá, además, el consentimiento individual de todos los obligados.

8.6 Transmisión de las acciones que lleven aparejada Prestación Accesorio

La transmisión inter vivos de acciones que lleven aparejada Prestación Accesorio se registrará por las disposiciones generales del Artículo 8 (relativo al régimen de transmisión de las acciones) y quedará condicionada en tanto en cuanto la Prestación Accesorio no haya sido completamente cumplida, a la aprobación del órgano de administración de la Sociedad.

En dicha votación, en caso de que resulte de aplicación, los miembros del órgano de administración designados a instancia de los accionistas titulares de las acciones afectadas deberán abstenerse de votar y sus votos no serán tenidos en cuenta para el cálculo de la mayoría necesaria.

8.7 Incumplimiento de la Prestación Accesorio

En caso de incumplimiento total o parcial de la Prestación Accesorio, incluso involuntaria, se aplicará lo dispuesto en este Artículo.

En este sentido, en caso de incumplimiento total o parcial de la Prestación Accesorio, se devengará a favor de la Sociedad un interés de demora anual equivalente a una tasa del ocho por ciento (8%), calculado sobre el importe del desembolso requerido desde la fecha del primer requerimiento y, en todo caso, desde la fecha en que el accionista ha de considerarse accionista incumplidor 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 no subsanara el incumplimiento en el plazo de un (1) mes desde la fecha de la Solicitud de Desembolso, el accionista será considerado automáticamente un **"Accionista en Mora"**.

El Accionista en Mora verá suspendidos sus derechos políticos (incluyendo aquellos relacionados con la votación en relación con los acuerdos de la junta general de accionistas u otro órgano similar) y económicos, compensándose automáticamente la deuda pendiente con las cantidades que en su caso le correspondieran con cargo a las Distribuciones de la Sociedad.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, deberá llevar a cabo, cualquiera de las siguientes alternativas (o una combinación de ellas):

- (a) exigir el cumplimiento de la obligación de desembolso y el abono del interés de demora mencionado y de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento; o
- (b) cancelar las acciones del Accionista en Mora, quedando retenidas por la Sociedad en concepto de penalización las cantidades desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora y que no hayan sido reembolsadas a éste en la fecha de la cancelación, y limitándose los derechos del Accionista en Mora a percibir de la Sociedad, una vez que el resto de accionistas hubieran recibido de la Sociedad Distribuciones por un importe equivalente a la totalidad de las cantidades por ellos desembolsados durante la vida de la Sociedad, un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades: (i) el cincuenta por ciento (50%) de las cantidades desembolsadas a la Sociedad por el Accionista en Mora menos los importes que ya hubieran sido objeto de Distribución previamente; o (ii) el cincuenta por ciento (50%) del último valor liquidativo de las acciones correspondientes al Accionista en Mora en la fecha de la amortización.

Asimismo, de este importe a percibir por el Accionista en Mora, adicionalmente se descontarán: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de la financiación requerida por la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora; y (ii) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Accionista en Mora más una cantidad equivalente a la comisión de gestión que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación del presente apartado. A efectos aclaratorios,

como consecuencia de la cancelación de las acciones del Accionista en Mora, éste quedará excluido de la Sociedad; o

(c) requerir al Accionista en Mora que venda sus acciones, en cuyo caso la Sociedad Gestora:

(i) En primer lugar, ofrecerá la totalidad de las acciones del Accionista en Mora a todos y cada uno de los accionistas en la Sociedad mediante subasta, cuyo procedimiento será determinado por la Sociedad Gestora.

La totalidad de las acciones del Accionista en Mora serán ofrecidas a los accionista a un precio inicial de compra equivalente al último valor neto contable de cada acción, que podrá ser reducido hasta un cincuenta por ciento (50%) del último valor neto contable de cada acción.

La Sociedad Gestora seleccionará la oferta en firme más alta entre los accionistas por la totalidad de las acciones del Accionista en Mora (en caso de ofertas iguales, se distribuirá a prorrata).

(ii) En segundo lugar, si no se llegase a un acuerdo con ningún accionista por la compra de la totalidad de las acciones del Accionista en Mora en los términos de la sección (i) anterior, estas serán ofrecidas por la Sociedad Gestora mediante subasta a una persona o personas, a cuya venta determine la Sociedad Gestora que será en beneficio de la Sociedad. Dicha venta podrá efectuarse por el precio y siguiendo el procedimiento que la Sociedad Gestora determine.

El precio acordado entre la Sociedad Gestora y la persona o personas interesada(s) será vinculante para el Accionista en Mora, que deberá cooperar con la Sociedad Gestora para completar la transmisión.

La Sociedad Gestora no tendrá que pagar el precio de venta al Accionista en Mora hasta que este haya firmado toda la documentación que solicite la Sociedad Gestora. De este importe a percibir por el Accionista en Mora, se descontarán: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses incurridos por la Sociedad para cubrir el importe no desembolsado por el Accionista en Mora, y (ii)

cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora con relación al incumplimiento del Accionista en Mora más una cantidad equivalente a la comisión de gestión que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia del incumplimiento.

ARTÍCULO 9. TRANSMISIÓN DE ACCIONES

Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, la transmisión de las Acciones se regirá por lo dispuesto con carácter general para los valores negociables.

9.1 Régimen de transmisión de acciones

Quedarán sujetas a la autorización de la Sociedad Gestora o del órgano de administración de la Sociedad la transmisión de las Acciones por cualquier Accionista, teniendo en cuenta que solo podrán transmitir sus Acciones aquellos Accionistas que se encuentren al día de sus obligaciones frente a la Sociedad y la Sociedad Gestora, así como la constitución de cargas y gravámenes sobre las mismas, excepto cuando dicha garantía sea en favor de una entidad del grupo de la Sociedad Gestora.

Cualesquiera transmisiones directas o indirectas de Acciones (voluntarias o forzosas), así como la constitución de cualquier carga o gravamen sobre las Acciones ("**Transmisión**" o "**Transmisiones**") que no se ajusten a lo previsto en este Folleto, no serán válidas ni producirán efecto alguno frente a la Sociedad ni frente a la Sociedad Gestora.

Cualquier Transmisión deberá formalizarse siguiendo el procedimiento descrito en el epígrafe siguiente, pudiendo la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, otorgar o denegar el mismo, 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 dicha afiliada estuviera controlada al cien por cien (100%) por el transmitente (el "**Accionista Transmitedente**"), o fuera titular del cien por cien (100%) de las participaciones o acciones del Accionista Transmitedente o la entidad que controlase al mismo (siempre y cuando dicha Transmisión no se realice dentro de una serie de transmisiones en virtud de las cuales el Accionista final no fuese una afiliada del Accionista Transmitedente original, supuesto que requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, que podrá otorgar o denegar el mismo) y Transmisiones en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del transmitente.

A los efectos de lo previsto en este Folleto, respecto de una persona, se entenderá por "**Afiliada**" cualquier otra persona, que directa o indirectamente controle a dicha persona, o sea controlada por aquella, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. A efectos aclaratorios, las Entidades Participadas no se considerarán Afiliadas a la Sociedad o a la Sociedad Gestora de la Sociedad solo por el hecho de que la Sociedad mantenga una inversión en dichas Entidades Participadas.

Sin perjuicio de lo anterior, las siguientes Transmisiones no estarán sujetas al consentimiento de la Sociedad Gestora o del órgano de administración de la Sociedad, en el bien entendido de que quedarán sujetas a la aceptación por parte de la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, del adquirente como Accionista Apto, teniendo en cuenta en particular, sin limitación, el cumplimiento de la Sociedad Gestora de sus obligaciones legales y los criterios recogidos en el presente Folleto, y deberán en todo caso notificarse debidamente a ésta dentro de un plazo mínimo de quince (15) Días Hábiles antes a la fecha de la Transmisión:

- i. Las Transmisiones por parte de un accionista cuando sean imperativas de conformidad con la normativa regulatoria aplicable a dicho accionista;
- ii. Las Transmisiones por parte de un accionista que tenga la consideración de institución de inversión colectiva, fondo de pensiones o entidad de previsión social voluntaria, a cualquier otra entidad equivalente gestionada por el accionista transmitente o su sociedad gestora; y
- iii. Las Transmisiones que se realicen entre la Sociedad Gestora, sus Afiliadas y sus empleados o administradores.

A título ejemplificativo, y sin carácter limitativo, se consideran causas objetivas para denegar la autorización solicitada las siguientes:

- i. Falta de la cualificación del adquirente como partícipe apto;
- ii. Falta de idoneidad del adquirente propuesto porque a juicio de la Sociedad Gestora éste no reúna condiciones suficientes de honorabilidad comercial, empresarial o profesional o no cumpla con los estándares para su aceptación como cliente de acuerdo con lo previsto en cada momento por las políticas y procedimientos establecidos por la Sociedad Gestora en materia de

prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo de conformidad con la normativa aplicable;

- iii. Falta de suficiencia financiera del adquirente propuesto para atender los desembolsos de los compromisos pendientes de desembolso, apreciada a juicio de la Sociedad Gestora;
- iv. Cuando el adquirente sea una entidad competidora de la Sociedad Gestora o de su grupo y su admisión como accionista pueda resultar perjudicial para la Sociedad Gestora; o
- v. Cuando el accionista que pretenda ceder la acción se encuentre en un supuesto de incumplimiento y no se acredite suficientemente el compromiso de subsanación del mismo o la completa subrogación en las obligaciones del accionista en mora por parte del potencial adquirente.

En caso de que la Transmisión se lleve a cabo en virtud de una compraventa, dicha compraventa de acciones implicará por parte del Accionista Transmitente, la reducción de su Compromiso de Inversión en el porcentaje en que se hubiera reducido su participación en la Sociedad, y por parte del adquirente, la asunción de un Compromiso de Inversión por un importe equivalente al porcentaje adquirido. A dichos efectos, el adquirente quedará automáticamente subrogado en la posición del Accionista Transmitente en relación con el correspondiente porcentaje de su Compromiso de Inversión y deberá ratificarse en la asunción de los derechos y obligaciones inherentes a la posición del Accionista Transmitente en el momento de formalizarse la Transmisión de acciones, mediante la suscripción del correspondiente acuerdo de Compromiso de Inversión con la Sociedad Gestora.

En caso de que se produzca una Transmisión que no sea considerada válida, quedarán automáticamente suspendidos cualesquiera derechos económicos, así como derechos políticos de voto en la junta general de accionistas de correspondientes a las acciones transmitidas en contravención de lo dispuesto en la documentación de la Sociedad.

9.2 Procedimiento para la Transmisión de las acciones

La Transmisión de las acciones quedará sujeta a las siguientes reglas:

- i. El Accionista Transmitente deberá remitir a la Sociedad Gestora una notificación en la que incluya (a) los datos identificativos del Accionista

Transmitente y del adquirente (el "**Accionista Adquiriente**"), y (b) el número de Acciones que pretende transmitir. Dicha notificación deberá estar firmada por el Accionista Transmitente y por el Accionista Adquirente;

- ii. Una vez recibida la notificación, la Sociedad Gestora acusará recibo y podrá solicitar al Accionista Transmitente información adicional que pueda necesitar para aprobar o denegar la Transmisión; en particular, sin limitación alguna, la Sociedad Gestora podrá solicitar aquella información del Accionista Adquirente que considere necesaria o conveniente para dar cumplimiento a sus obligaciones por razón de la normativa de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo;
- iii. La Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, deberá notificar al Accionista Transmitente la aceptación o denegación de la Transmisión dentro del plazo de los treinta (30) días naturales siguientes a la recepción de la notificación remitida por el Accionista Transmitente o, en su caso, desde que la Sociedad Gestora hubiera recibido toda la información adicional que hubiera solicitado;
- iv. Con carácter previo a la formalización de la Transmisión, el Accionista Adquiriente de las Acciones deberá enviar a la Sociedad Gestora el correspondiente Acuerdo de Suscripción debidamente firmado. Mediante la firma de dicho Acuerdo de Suscripción, el Accionista Adquirente asumirá expresamente ante la Sociedad y ante la Sociedad Gestora todos los derechos y obligaciones que se deriven de la adquisición y tenencia de las Acciones y, en particular, los Compromisos Pendientes de Desembolso vinculados a ellas (incluyendo la obligación de contribuir a la Sociedad los importes correspondientes a las Distribuciones Temporales recibidas por los titulares anteriores de las Acciones transmitidas y cuyo desembolso pueda requerir la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión);
- v. El Accionista Adquirente no adquirirá la condición de Accionista hasta la fecha en que la Sociedad Gestora haya recibido el documento acreditativo de la Transmisión, haya remitido debidamente firmada y cumplimentada toda la documentación en materia de prevención de blanqueo de capitales, 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. 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 Accionista Transmitente; y

- vi. El Accionista Adquirente, o el Accionista Transmitente si así lo acuerdan las partes, estará obligado 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).

En caso de que las Acciones fueran objeto de una Transmisión forzosa en virtud de un proceso judicial o administrativo, o en el caso de Transmisiones mortis causa, la adquisición de Acciones de la Sociedad por adjudicación y/o por sucesión hereditaria conferirá al adjudicatario, al heredero o al legatario la condición de Accionista. La adquisición de Acciones por tales títulos implicará la aceptación por parte del adjudicatario, del heredero o del legatario del presente Folleto y los Estatutos Sociales, así como la asunción del Compromiso Pendiente de Desembolso por cada una de las Acciones de las que ha devenido titular (incluyendo la obligación de contribuir a la Sociedad los importes correspondientes a las Distribuciones Temporales recibidas por los anteriores titulares de las Acciones transmitidas y cuyo desembolso pueda requerir la Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad y bajo la supervisión del Comité de Supervisión).

No obstante, en adquisiciones en virtud de un proceso judicial o administrativo, o en el caso de Transmisiones mortis causa, y en caso de que existan motivos regulatorios que lo exijan, la Sociedad Gestora se reserva el derecho de presentar un adquirente de las Acciones distinto, o incluso, de adquirirlas ella misma, fijando como precio el valor liquidativo de las Acciones.

La Sociedad Gestora, o cualquier entidad vinculada a ella, podrá promover la puesta en contacto entre Accionistas interesados en transmitir Acciones de la Sociedad y aquellas personas interesadas en adquirir Acciones. En el caso de que se produzca una Transmisión en la que haya participado la Sociedad Gestora o cualquier entidad vinculada a ella, en los términos descritos anteriormente, la entidad participante del grupo tendrá derecho a percibir del comprador y/o del vendedor la retribución previamente pactada.

TÍTULO III. ÓRGANOS SOCIALES

ARTÍCULO 10. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

Los órganos rectores de la Sociedad son:

- (a) La junta general de accionistas
- (b) El órgano de administración

De la Junta General

ARTÍCULO 11. CLASES DE JUNTAS GENERALES

Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

La junta general ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo asimismo tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día. La junta general ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Toda junta general que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de junta general extraordinaria.

ARTÍCULO 12. COMPETENCIA PARA CONVOCAR

Las juntas generales habrán de ser convocadas por el órgano de administración o, en su caso, por los liquidadores. El órgano de administración convocará la junta general siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, en las fechas o períodos que determine la LSC.

También deberá convocarla cuando lo soliciten uno o varios accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la junta general deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente al órgano de administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de

solicitud.

Por lo que se refiere a la convocatoria de la junta general por el Secretario judicial o Registrador mercantil del domicilio social, se estará a lo dispuesto en la LSC.

ARTÍCULO 13. CONVOCATORIA Y CONSTITUCIÓN

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos, la convocatoria se realizará mediante anuncio individual y escrito que será remitido por email con acuse de recibo, correo certificado con acuse de recibo, telegrama con acuse de recibo, burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio escrito o telemático que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los accionistas, en la dirección que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad.

El anuncio de convocatoria expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y (iii) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la junta general en segunda convocatoria.

La junta general se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la junta general ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la junta general deberá existir un plazo de, al menos, un (1) mes.

Los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una junta general de accionistas incluyendo uno o más puntos del orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la junta general.

Salvo que imperativamente se establezcan otros *quórum*s de constitución, la junta general quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los

accionistas presentes o representados, posean, al menos, el 25% del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la junta cualquiera que sea el capital concurrente. Sin embargo, para que la junta general pueda acordar válidamente los acuerdos relativos a los asuntos a que se refiere el artículo 194 de la LSC será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital.

No obstante lo anterior, la junta general quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la junta general. La junta general universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

ARTÍCULO 14. ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Tendrán derecho a concurrir con voz y voto a las juntas generales los titulares de acciones que las tengan inscritas en el Libro Registro de Acciones Nominativas con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la junta general y los titulares de acciones que acrediten mediante documento público su regular adquisición de quien en el Libro Registro aparezca como titular.

La junta general podrá celebrarse, a elección del órgano de administración, de forma física, exclusivamente telemática o híbrida (es decir, que al mismo tiempo haya presencia física y asistencia telemática). Cumpliendo los requisitos establecidos en los arts. 182 y 182 bis de la LSC, será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) cuando la Sociedad haya habilitado medios que (con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad) garanticen debidamente la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes, y la participación efectiva de los asistentes a la reunión (tanto para ejercitar en tiempo real sus derechos como para seguir las intervenciones de los demás asistentes). Para ello, en la convocatoria se informará de los trámites y procedimientos de registro y formación de la lista de asistentes, y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la junta y su adecuado reflejo en el acta.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la

junta general por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada junta general, en los términos y con el alcance establecido en la LSC.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la junta general tendrá valor de revocación.

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

Las restricciones a la representación previstas en los artículos 184 y 186 de la LSC no serán aplicables cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquel tenga poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

ARTÍCULO 15. MESA DE LA JUNTA GENERAL

La mesa de la junta general estará formada por un presidente y un secretario, designados por los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión. Si el órgano de administración de la Sociedad fuera un consejo de administración, serán presidente y secretario de la junta general quienes lo sean del consejo de administración y, en su defecto, los designados por los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión.

El presidente dirigirá el debate en las sesiones de la junta general y, a tal fin, concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

ARTÍCULO 16. VOTACIÓN SEPARADA POR ASUNTOS

En la junta general deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes. En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada: (a) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador; (b) en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia; (c) si imperativamente se establece la votación separada (p.ej.,

dispensa de la obligación de no competir del administrador conforme al art. 230.3 de la LSC); o, (d) en su caso, aquellos asuntos en los que así se disponga en estos Estatutos.

ARTÍCULO 17. MAYORÍAS PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS

Salvo disposición en contrario de estos estatutos, los acuerdos de la junta general de accionistas se adoptarán por las mayorías establecidas en el Real Decreto 1/2010.

Sin perjuicio de lo anterior, para la válida adopción de los acuerdos relativos a los asuntos que se mencionan a continuación, se exigirá, tanto en primera como en segunda convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el treinta por ciento (30%) del capital suscrito con derecho a voto, salvo que el acuerdo sea de carácter especial de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1/2010, que se requerirá el cincuenta por ciento (50%), y la adopción del acuerdo por una mayoría del setenta y cinco por ciento (75%) de los votos de los accionistas presentes o representados:

- i. El inicio del periodo de inversión de los fondos sucesores, entendidos estos como aquellas entidades que estén gestionadas por la Sociedad Gestora, domiciliadas en España y que compitan directamente con la Sociedad por el mismo tipo de oportunidades de inversión, por tener los mismos objetivos, criterios y estrategias de inversión, excluyendo cualquier fondo paralelo (según estos se definen en el Folleto), así como aquellas entidades creadas para la canalización de inversiones de un grupo familiar.
- ii. La resolución del contrato de gestión establecido entre la Sociedad y la Sociedad Gestora por cualquier causa distinta de (i) Sentencia judicial firme por parte del órgano judicial competente; o resolución firme por parte de la autoridad competente, y en los siguientes supuestos (a) incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Gestora; (b) dolo, fraude, negligencia grave, mala fe o que en el marco de un procedimiento penal se alcance una sentencia firme condenatoria de la Sociedad Gestora y/o de sus accionistas en la gestión de los intereses de los accionistas de la Sociedad; (ii) suspensión o revocación de la autorización otorgada por la CNMV a la Sociedad Gestora y/o a la Sociedad por causas imputables a la Sociedad Gestora o; (iii) declaración de concurso de acreedores de la Sociedad Gestora.
- iii. La sustitución de la Sociedad Gestora, exceptuando aquellos casos en los que la sociedad gestora sustituta pertenezca al mismo grupo de sociedades que la

Sociedad Gestora, o sea una sociedad participada, directa o indirectamente, por la sociedad cabecera de dicho grupo, y mantenga a la mayoría de los miembros del comité de inversión;

- iv. La finalización de la suspensión del periodo de inversión de la Sociedad en caso de que se hubiera resuelto o llegado a término, por cualquier motivo, el contrato de prestación de servicios de asesoramiento suscrito entre la Sociedad Gestora y su asesor de inversiones.

Del Órgano de Administración

ARTÍCULO 18. MODOS DE ORGANIZAR LA ADMINISTRACIÓN

La Sociedad será administrada, a elección de la junta general, por:

- (a) Un administrador único.
- (a) Dos administradores solidarios.
- (b) Dos administradores mancomunados.
- (c) Un consejo de administración.

ARTÍCULO 19. COMPETENCIA DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Es competencia del órgano de administración la gestión y la representación de la Sociedad en los términos establecidos en la LSC.

ARTÍCULO 20. DURACIÓN DEL CARGO

Los administradores nombrados desempeñarán su cargo por un plazo de seis (6) años, sin perjuicio de su reelección, así como de la facultad de la junta general de proceder en cualquier tiempo y momento a su destitución de conformidad a lo establecido en la LSC y en estos estatutos.

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

ARTÍCULO 21. RETRIBUCIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

El cargo de administrador es gratuito.

ARTÍCULO 22. RÉGIMEN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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

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

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

El Consejo de Administración será convocado por su Presidente o el que haga sus veces. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo de Administración podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria se cursará mediante carta, telegrama, fax, o cualquier otro medio escrito o telemático. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración al menos con tres (3) días de antelación. Será válida la reunión del Consejo de Administración sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, como mínimo, la mayoría absoluta de sus miembros. En caso de número impar de consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, 2 consejeros han de estar presentes en un consejo de administración

compuesto por 3 miembros; 3 en uno de 5; 4 en uno de 7; etc.).

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios Consejeros Delegados o Comisiones Ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación.

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

TÍTULO IV. POLÍTICA DE INVERSIONES

ARTÍCULO 23. CRITERIOS DE INVERSIÓN Y NORMAS PARA LA SELECCIÓN DE VALORES

La Sociedad invertirá, de conformidad con el artículo 3 del Reglamento 345/2013, al menos el setenta por ciento (70%) de su patrimonio (entendido como el total de las aportaciones patrimoniales y del patrimonio comprometido no desembolsado, calculado sobre la base de los importes invertibles tras deducir todas las comisiones, cargas y gastos que deban abonar directa o indirectamente los inversores) en Activos Aptos para la Inversión, de conformidad con el objetivo de gestión descrito en el artículo 2, cumpliendo así con el coeficiente obligatorio de inversión a los veinticuatro (24) meses desde su inscripción en el correspondiente registro de la CNMV.

Las inversiones de la Sociedad estarán sujetas a las limitaciones señaladas en el Reglamento 345/2013 y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO V. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

ARTÍCULO 24. EJERCICIO SOCIAL

El ejercicio social tendrá una duración de un año y abarcará el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio será de menor duración y abarcará el tiempo comprendido entre la fecha de inscripción en el registro administrativo correspondiente de la CNMV y el 31 de diciembre del mismo año.

ARTÍCULO 25. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado. El acuerdo de distribución de dividendos se ajustará en todo caso a los requisitos exigidos por el Real Decreto 1/2010 y los presentes estatutos, y determinará el momento y la forma de pago. Se podrá acordar la distribución de dividendos a cuenta de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1/2010 y demás disposiciones de aplicación.

ARTÍCULO 26. DESIGNACIÓN DE AUDITORES

Las cuentas anuales de la Sociedad deberán ser auditadas en la forma legalmente

establecida. La designación de los auditores de cuentas habrá de realizarse en el plazo de seis (6) meses desde el momento de la constitución de la Sociedad y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado. La designación recaerá en alguna de las personas o entidades que se refiere el artículo 8 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

TÍTULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 27. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la LSC.

Los administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la junta general alcance un acuerdo para designar otros al acordar la disolución.

Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

TÍTULO VII. Disposiciones Generales

ARTÍCULO 28. SOCIEDAD UNIPERSONAL

En caso de que la Sociedad devenga unipersonal, se estará lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la LSC.

ARTÍCULO 29. LEY APLICABLE

La Sociedad se registrará por los presentes estatutos y, en su defecto, por la LSC y demás disposiciones aplicables.