

FOLLETO INFORMATIVO DEL FONDO

“FONDVISIO, FICC”

25 de junio de 2024

Este folleto informativo (el **“Folleto”**) recoge la información necesaria para que el inversor pueda realizar un juicio fundado sobre la oportunidad de inversión que se expone y estará a disposición de los inversores en el domicilio de la Sociedad Gestora del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la información que contiene este Folleto puede sufrir modificaciones en el futuro. Este Folleto, debidamente actualizado, así como las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, se publicarán en la forma legalmente establecida, estando todos estos documentos inscritos en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**“CNMV”**), donde podrán ser consultados.

ÍNDICE

CAPÍTULO I. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO. RÉGIMEN DE SUPERVISIÓN. INFORMACIÓN AL PARTÍCIPE.	4
1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO FOLLETO.	4
2. RÉGIMEN DE SUPERVISIÓN.	4
3. INFORMACIÓN AL PARTÍCIPE.	4
 CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL FONDO, DE LA SOCIEDAD GESTORA Y DEL DEPOSITARIO.	 5
4. DATOS GENERALES DEL FONDO.	5
5. LA SOCIEDAD GESTORA.	5
6. EL DEPOSITARIO.	6
 CAPÍTULO III. DATOS ESPECÍFICOS DEL FONDO.	 6
7. DIVISA DE DENOMINACIÓN.	6
8. DURACIÓN Y TERMINACIÓN DEL FONDO.	7
9. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.	7
9.1 Régimen jurídico aplicable.	7
9.2 Jurisdicción competente.	8
9.3 Consecuencias derivadas de la inversión en el Fondo.	8
10. LAS PARTICIPACIONES DEL FONDO.	8
10.1 Características generales y forma de representación.	9
10.2 Clases de Participaciones.	9
11. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES DEL FONDO.	10
12. SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES DEL FONDO.	10
13. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL FONDO.	11
14. REEMBOLSO ANTICIPADO DE PARTICIPACIONES.	11
15. DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.	11
 CAPITULO IV. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIÓN.	 13
16. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO.	13
16.1 Período de Inversión.	13
16.2 Política de Inversión y apalancamiento.	14
16.3 Fórmulas de desinversión y criterios sobre determinación y distribución de resultados	19
17. MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN.	21

CAPÍTULO V. COMISIONES Y GASTOS DEL FONDO.....	21
18. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	21
18.1 Comisión de Gestión.	21
18.2 Comisión de Éxito.....	23
19. REMUNERACIÓN DEL DEPOSITARIO.	24
20. GASTOS.....	25
CAPÍTULO VI. OTROS PROVEEDORES DE SERVICIOS DEL FONDO.....	27
21. AUDITORES DE CUENTAS.....	27
CAPÍTULO VII. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN DEL FOLLETO.	27
22. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.....	27
ANEXO I - REGLAMENTO DE GESTIÓN.....	28

CAPÍTULO I. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO. RÉGIMEN DE SUPERVISIÓN. INFORMACIÓN AL PARTÍCIPE.

1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO FOLLETO.

Asume la responsabilidad del contenido de este Folleto, D. Ramiro Martínez Pardo del Valle, con DNI número 02.187.181-L, Consejero Delegado de “**SOLVENTIS, SGIIC, S.A.**”, con domicilio social en Paseo de la Castellana, n.º 60, 4ª planta derecha, 28046, Madrid, y NIF A-66687328, inscrita en el correspondiente Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de la CNMV con el número 248 (la “**Sociedad Gestora**”).

El Sr. Martínez-Pardo declara expresamente que, a su juicio, los datos contenidos en este Folleto son fiables, veraces y completos, de modo que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

2. RÉGIMEN DE SUPERVISIÓN.

Este Folleto fue debidamente inscrito en el correspondiente Registro Administrativo a cargo de la CNMV en fecha de 30 de junio de 2023.

No obstante, lo anterior, se deja expresa constancia de que el registro del Folleto no implica una recomendación de inversión por parte de la CNMV en los activos a los que se refiere el mismo.

3. INFORMACIÓN AL PARTÍCIPE.

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (la “**Ley 22/2014**”) y demás normativa de desarrollo (conjuntamente, la “**Normativa Aplicable**”), la Sociedad Gestora pondrá a disposición de cada Partícipe, en su domicilio social y a través de su página web (<https://solventis.es/>), el reglamento de gestión del Fondo (el “**Reglamento de Gestión**” o el “**Reglamento**”), debidamente actualizado, y los sucesivos informes anuales

auditados que se publiquen con respecto al Fondo, dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

Además de las obligaciones de información señaladas, la Sociedad Gestora deberá facilitar a los Partícipes, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la finalización de cada trimestre, un informe no auditado de las cuentas trimestrales con el contenido del artículo 21.2.1.2. del Reglamento.

En todo caso, la Sociedad Gestora facilitará toda la información prevista a estos efectos en el artículo 67 y siguientes de la Ley 22/2014.

CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL FONDO, DE LA SOCIEDAD GESTORA Y DEL DEPOSITARIO.

4. DATOS GENERALES DEL FONDO.

La denominación del fondo será **“FONDVISO, FICC”** (el **“Fondo”** o el **“FICC”**).

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

5. LA SOCIEDAD GESTORA.

La gestión, administración y representación del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios para gestionar el Fondo, si bien se llevará a cabo una revisión periódica de los medios organizativos, personales, materiales y de control necesarios en el ejercicio de las funciones de gestión para, en su caso, dotar a la misma de los medios adicionales que se considere oportunos.

De conformidad con lo dispuesto en la Normativa Aplicable, la Sociedad Gestora, en su condición de Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, cuenta con un seguro de responsabilidad civil profesional.

6. EL DEPOSITARIO.

“**CACEIS BANK SPAIN, S.A.U.**”, con domicilio social en Paseo del Club Deportivo, n.º 1, Edificio 4, Planta 2, Pozuelo de Alarcón, 28223, Madrid y NIF A-28027274, inscrita en el Registro de Depositarios a cargo de la CNMV con el número 238, es la sociedad designada para ejercer las funciones de depositaria del Fondo (la el “**Depositorio**”).

Corresponderá al Depositario ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiables y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros del Fondo, el control del efectivo, la liquidación de la suscripción y reembolso de participaciones, la vigilancia y supervisión de la gestión del Fondo, así como cualquier otra establecida en la normativa. El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones.

Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades. Las funciones delegadas, las entidades en las que se delega y los posibles conflictos de interés no solventados a través de procedimientos adecuados de resolución de conflictos se publicarán en la página web de la Sociedad Gestora.

Se facilitará a los Partícipes que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del Depositario del Fondo y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre cualquier función de depósito delegada por el Depositario, la lista de las terceras entidades en las que se pueda delegar la función de depósito y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

CAPÍTULO III. DATOS ESPECÍFICOS DEL FONDO.

7. DIVISA DE DENOMINACIÓN.

La divisa de denominación del Fondo será el Euro (€).

8. DURACIÓN Y TERMINACIÓN DEL FONDO.

El Fondo se constituye con una duración de trece (13) años a contar desde la fecha en la que se produzca la inscripción del Fondo en el registro administrativo correspondiente a cargo de la CNMV (la “**Fecha de Registro del Fondo**”). Esta duración podrá prorrogarse por dos (2) periodos adicionales de dos (2) años cada uno a iniciativa de la Sociedad Gestora, no siendo necesaria la modificación del Reglamento del Fondo y siendo suficiente la comunicación a la CNMV. Cualquier aumento en la duración máxima del Fondo, posterior a las prórrogas mencionadas, necesitará la aprobación de la Junta de Partícipes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Reglamento del Fondo.

En el momento en el que se hayan liquidado todas las Inversiones, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo se extinguirá en una fecha anterior en el caso de destitución o cese de la Sociedad Gestora, excepto si se ha nombrado a una nueva Sociedad Gestora en el plazo máximo de seis (6) meses, conforme a lo previsto en el artículo 7.2 del Reglamento.

La fecha inicio del Periodo de Colocación Inicial será la Fecha de Registro del Fondo.

El Fondo realizará sus inversiones durante el Periodo de Inversión, en los términos contemplados en el artículo 18 del Reglamento.

9. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

9.1 Régimen jurídico aplicable.

El Fondo se regula por lo previsto en su Reglamento de Gestión, que se adjunta como **ANEXO I** al presente Folleto y, en todo lo no previsto en el mismo, por lo dispuesto en la Normativa Aplicable.

Los términos en mayúsculas no definidos en este Folleto tendrán el significado previsto en el Reglamento de Gestión.

9.2 Jurisdicción competente.

Los derechos, obligaciones y relaciones de los Partícipes, así como las relaciones entre los Partícipes y la Sociedad Gestora, estarán sujetas a ley española.

Cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir entre la Sociedad Gestora y cualquier Partícipe, o entre los propios Partícipes, se someterá a los Juzgados y Tribunales de Madrid (capital).

9.3 Consecuencias derivadas de la inversión en el Fondo.

El Partícipe asumirá que la inversión en el Fondo implica un elevado riesgo, que, en función de su perfil inversor, podrá exigir mayores obligaciones de información y, en su caso, su consentimiento expreso y por escrito a la inversión.

Antes de suscribir el correspondiente compromiso de inversión (el “**Compromiso de Inversión**”) en el Fondo, los Partícipes deberán aceptar y comprender la relación de factores de riesgo que se relacionan en el Reglamento de Gestión y que, en cualquier caso, no tendrá carácter exhaustivo.

De conformidad con lo anterior, el Partícipe deber tener capacidad financiera y voluntad de asumir los riesgos asociados a la inversión.

10. LAS PARTICIPACIONES DEL FONDO.

El Patrimonio del Fondo, que respetará en todo momento los límites y requisitos contenidos en la Normativa Aplicable, estará integrado por los desembolsos llevados a cabo por los Partícipes y por las eventuales comisiones cobradas por el Fondo (el “**Patrimonio**”), en los términos contenidos en este Folleto y de conformidad con lo dispuesto en los respectivos contratos suscritos por los Partícipes y la Sociedad Gestora.

El Fondo se constituirá con un patrimonio inicial de CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €), compuesto por CINCUENTA (50) Participaciones de Clase C con un valor de suscripción de MIL EUROS (1.000,00 €). Las Participaciones de Clase A y B se crearán más adelant

10.1 Características generales y forma de representación.

El patrimonio del Fondo estará dividido en participaciones de Clase A, B y C , todas ellas sin valor nominal, que conferirán a sus titulares en unión a los demás Partícipes, un derecho de propiedad sobre aquel en los términos que lo regulan legal y contractualmente, aplicándose a cada una de ellas las comisiones reguladas en el artículo 5 del Reglamento.

La suscripción de Participaciones supondrá la aceptación íntegra por el Partícipe del Reglamento y demás documentos constitutivos del Fondo, y dará derecho a la participación en los resultados del Fondo.

La transmisión de las Participaciones, la constitución de derechos u otras clases de gravámenes y el ejercicio de los derechos inherentes a las mismas se regirá por lo dispuesto en el Reglamento y, en su defecto, por lo dispuesto con carácter general para los valores negociables en la normativa de aplicación.

Las Participaciones estarán representadas mediante certificados nominativos que podrán documentar un número fraccionado de Participaciones, que otorgarán los mismos derechos a todos los suscriptores y a cuya expedición tendrán derecho los Partícipes.

En dichos certificados, constarán el número de orden, el número de Participaciones que comprende, el Compromiso de Inversión, la denominación del Fondo, los datos identificativos de la Sociedad Gestora y su domicilio, y los datos relativos a las inscripciones del Fondo, en su caso, en el Registro Mercantil y, en todo caso, en el correspondiente Registro Administrativo a cargo de la CNMV. Los citados certificados deberán hallarse firmados por un representante con poderes suficientes a tales efectos de la Sociedad Gestora.

10.2 Clases de Participaciones.

Se establecen las siguientes clases de Participaciones del Fondo:

Participaciones Clase A: Participaciones ordinarias que podrán ser suscritas por aquellos Inversores que suscriban Compromisos de Inversión iguales o superiores a UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €) y hasta DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 €).

Participaciones Clase B: Participaciones ordinarias que podrán ser suscritas por aquellos Inversores que suscriban Compromisos de Inversión superiores a DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 €).

Participaciones Clase C: Participaciones especiales que podrán ser suscritas por la propia Sociedad Gestora o por su Sociedad matriz, así como por sus administradores, directivos o empleados, con independencia del tamaño de su Compromiso de Inversión.

11. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES DEL FONDO.

Las Participaciones del Fondo se comercializarán exclusivamente a inversores profesionales en los términos del artículo 194 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión

La comercialización podrá tener lugar durante los Periodos de Colocación Inicial y de Colocación Adicional con el objetivo de alcanzar un Importe Total Comprometido de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000,00 €) (el “**Tamaño Objetivo del Fondo**”), si bien la Sociedad Gestora podrá, a su discreción, aceptar Compromisos de Inversión adicionales hasta alcanzar un Importe Total Comprometido de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (650.000.000,00 €) (el “**Tamaño Máximo del Fondo**”). El Periodo de Colocación Adicional terminará en la Fecha de Cierre Final.

12. SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES DEL FONDO.

Las suscripciones se realizarán en la moneda de denominación del Fondo, según el apartado 7 de este Folleto.

12.1 Suscripción de las Participaciones y exigencia de desembolsos pendientes.

La suscripción de las Participaciones del Fondo y la exigencia de desembolsos pendientes a los Partícipes se regirá por lo previsto en el artículo 15 y concordantes del Reglamento de Gestión del Fondo.

13. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL FONDO.

Sociedad Gestora determinará, de conformidad con lo establecido en las normas legalmente aplicables y con la periodicidad referida en el párrafo siguiente, el valor liquidativo de las Participaciones teniendo en consideración las comisiones y los derechos económicos que corresponden a cada clase de Participaciones según lo establecido en los artículos 5 y 19 del Reglamento de Gestión. En todo caso, la valoración se hará conforme a los métodos de valoración de la *International Private Equity and Venture Capital Association (IPEV)* y/o Invest Europe, así como a los estándares de valoración RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*).

El valor de las Participaciones se calculará con una periodicidad anual. Dicho valor será comunicado a los Partícipes que lo sean en el momento de su cálculo, por cualquier medio escrito que deje constancia de su recepción y en el plazo de tres (3) meses desde su obtención. Las comunicaciones podrán efectuarse por email con acuse de recibo.

No obstante lo anterior, desde la Fecha del Primer Cierre y hasta la Fecha del Cierre Final, el valor de suscripción de cada participación será de MIL EUROS (1.000,00 €).

14. REEMBOLSO ANTICIPADO DE PARTICIPACIONES.

El régimen de reembolso anticipado de las Participaciones se regirá por lo previsto en el artículo 16 y concordantes del Reglamento.

15. DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO

El Fondo quedará disuelto, abriéndose en consecuencia al período de liquidación por los siguientes motivos:

- (i) Por el cumplimiento del plazo establecido en el artículo 3 del Reglamento del Fondo.
- (ii) Por la desinversión total de las inversiones realizadas por el Fondo.
- (iii) Por el incumplimiento de la Sociedad Gestora del Reglamento y/o de cualquier otro documento constitutivo del Fondo.

- (iv) Por el cese de la Sociedad Gestora sin que otra sociedad gestora que cumpla con los requisitos previstos en la Ley 22/2014 asuma la gestión del Fondo dentro de los seis (6) meses siguientes a la Fecha de Destitución, de conformidad con el artículo 7.2 del Reglamento.
- (v) Por cualquier causa establecida por la Ley 22/2014, o por la norma que le sustituya en un futuro, todo ello en los términos y supuestos previstos en el Reglamento.

La CNMV podrá condicionar la eficacia de la disolución o sujetar el desarrollo de la misma a determinados requisitos, con el fin de proteger los intereses de los Partícipes.

El inicio del periodo de liquidación será comunicado por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los Partícipes en el plazo más breve posible desde la fecha en que se dé cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 23.1 del Reglamento. La Sociedad Gestora procederá, con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, a enajenar los valores activos del Fondo, a satisfacer las deudas y a percibir los créditos. Una vez llevadas a cabo estas operaciones la Sociedad Gestora preparará los correspondientes estados financieros y determinará la cuota de liquidación de las que cada Partícipe es titular. Los estados financieros tendrán que ser auditados en la forma prevista por ley, y el balance y la cuenta de resultados se pondrán a disposición de todos los Partícipes y se remitirán a la CNMV.

Si transcurrido un (1) mes a partir de la remisión a la CNMV no se hubiera recibido de esta o de algún Partícipe o acreedor ninguna reclamación referente al balance y la cuenta de resultados mencionados, las rentas de liquidación del Fondo se distribuirán entre los Partícipes tal como se establece en dicho balance. Las cuotas no reclamadas en el plazo de tres (3) meses, una vez concluido el periodo de un (1) mes arriba citado, se consignarán en la Caja General de Depósitos a disposición de sus legítimos dueños. Las reclamaciones, si las hubiera, se someterán a lo que disponga el tribunal competente.

Una vez efectuada la distribución total de las cuotas de liquidación, consignadas judicialmente las deudas vencidas que no hayan podido ser saldadas, y avaladas las deudas no vencidas, la Sociedad Gestora solicitará la cancelación de los asientos correspondientes al Fondo en los registros pertinentes y declarará la extinción del Fondo.

CAPITULO IV. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIÓN.

16. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO.

La Sociedad Gestora llevará a cabo las actuaciones necesarias para las inversiones en los Proyectos de Infraestructuras (las “**Inversiones**” o las “**Inversiones del Fondo**”), de acuerdo con la política de inversión que se describe a continuación (la “**Política de Inversión**”).

En todo caso, las Inversiones del Fondo estarán sujetas a las limitaciones señaladas en la Normativa Aplicable y en el Reglamento de Gestión.

16.1 Período de Inversión.

El Fondo tiene previsto llevar a cabo sus Inversiones y realizar los desembolsos que le fueron exigidos por los proyectos de infraestructura de vivienda asequible subyacentes durante el Período de Inversión que comenzará en la Fecha del Primer Cierre y finalizará en la primera de las fechas siguientes:

- La fecha en la que hayan transcurrido cinco (5) años desde la Fecha del Primer Cierre.
- La fecha en la que la Sociedad Gestora notifique a los Partícipes, a su entera discreción, la finalización del Periodo de Inversión, sujeto a que, con anterioridad a dicha comunicación se haya comprometido en Inversiones el cien por ciento (100%) del Importe Total Comprometido; o
- El día en el que concluya de forma automática el Periodo de Inversión por haber transcurrido el plazo previsto de seis (6) meses desde la Fecha de Destitución sin que se haya formalizado ante la CNMV el nombramiento de la nueva sociedad gestora.

El referido Periodo de Inversión podrá prorrogarse por un (1) período adicional de cinco (5) años, a iniciativa de la Sociedad Gestora, y siendo suficiente la comunicación a los Partícipes.

El Periodo de Desinversión se iniciará con la finalización del Periodo de Inversión y finalizará en la fecha en la que se cumpla el duodécimo aniversario desde la Fecha del Primer Cierre. El referido Periodo de Desinversión podrá prorrogarse por dos (2) periodos adicionales de dos (2) años cada uno de conformidad con lo

establecido en el artículo 3.1 del Reglamento del Fondo.

El Fondo no podrá suscribir nuevos Compromisos de Inversión, ni hacer solicitudes de desembolso tras el inicio del Periodo de Desinversión, salvo en los siguientes casos:

- a) Para hacer frente a pagos de gastos de gestión y administración del Fondo y obligaciones exigibles del Fondo, así como a gastos extraordinarios (por ejemplo, indemnizaciones, litigios extraordinarios, reclamaciones judiciales y prejudicial, etc.).
- b) Para hacer frente a pagos por parte del Fondo relativos a Inversiones que hayan sido asumidos por el Fondo en fecha anterior a la finalización del Período de Inversión, incluyendo aquellos supuestos en los que exista una carta de intenciones al respecto, una oferta de adquisición en firme, o un documento similar que soporte el compromiso asumido antes de la finalización del Período de Inversión (o sus prórrogas).
- c) Para realizar inversiones complementarias (*follow on*) en Sociedades Participadas en el supuesto de que así lo acordara la Junta de Partícipes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Reglamento del Fondo, a requerimiento del Comité de Inversiones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento del Fondo.

16.2 Política de Inversión y apalancamiento.

El principal objetivo de inversión del Fondo es la creación de valor para los Partícipes mediante la inversión en proyectos de diseño, creación y desarrollo de infraestructuras de vivienda asequible, compuestas por activos residenciales sostenibles desde el punto de vista medioambiental, económico y social (los **“Proyectos de Infraestructuras”**), que ayuden a las Administraciones Públicas Españolas (las **“Administraciones Públicas”**) a impulsar un parque de viviendas de alquiler asequible de gestión pública, bien directamente o a través de sus propias entidades dependientes.

Las inversiones en los Proyectos de Infraestructuras (las **“Inversiones”**) se materializarán a través de la inversión por parte del Fondo en el capital de compañías privadas de propósito especial que promoverán, desarrollarán y gestionarán dichas infraestructuras dirigidas al alquiler residencial asequible a

partir del derecho de superficie cedido por el titular del suelo, ya sea público o privado, por un tiempo no inferior a 30 años ("**Sociedades Participadas**"). Finalizada la construcción de la infraestructura residencial, las Sociedades Participadas obtendrán la nuda propiedad de la misma, y cederán a las Administraciones Públicas o a sus entidades dependientes, el derecho de uso sobre la misma durante un plazo no inferior a treinta (30) años, a cambio de un canon anual por disponibilidad indexado a IPC (índice de precios al consumo) o bien a IGC (índice de garantía de la competitividad). Las Administraciones Públicas o sus entidades dependientes actuarán como operadores de la infraestructura residencial, asumiendo el correspondiente riesgo operativo y de demanda, al gestionar los alquileres de las viviendas asequibles con los arrendatarios. Durante la vida del Proyecto de Infraestructura, los ingresos de las Sociedades Participadas derivarán del canon por disponibilidad pagado por las Administraciones Públicas y del canon percibido en concepto de mantenimiento y servicios de las infraestructuras. El canon por disponibilidad representa el 94% de la renta de alquiler de la infraestructura y el 6% restante corresponde al canon de mantenimiento. Al vencimiento del derecho de uso, las Sociedades Participadas recuperan el derecho de uso y revertirán el vuelo (las viviendas construidas) al propietario del suelo, en función del derecho de reversión que incorpora el derecho de superficie.

Las inversiones se realizarán de conformidad con la Política de Inversión contenida en el Reglamento. Además, y no obstante lo previsto en cualquier otra disposición del Reglamento, la gestión e inversión de los activos del Fondo quedarán siempre sujetas en todo caso a los límites y restricciones contenidos en la Ley 22/2014 y cualquier otra normativa aplicable.

El Fondo tiene los siguientes criterios generales de inversión:

- a) *Límites por sectores:* el Fondo Invertirá exclusivamente en sociedades que desarrollarán proyectos dirigidos a la creación de infraestructuras de viviendas de alquiler asequible de gestión pública.
- b) *Límites por áreas geográficas:* el Fondo se establece para invertir en todo el territorio español.
- c) *Límites de diversificación por fase de desarrollo:* no se establecen límites máximos ni mínimos por fases de desarrollo de los proyectos, activo y/o empresas en las que se invierta.

- d) *Límite por tamaño del subyacente*: existirá una Sociedad Participada por cada tres (3) o *cuatro* (4) Proyectos de Infraestructura. Cada Proyecto de Infraestructura contará con un tamaño mínimo comprendido entre cincuenta (50) y cien (100) viviendas, sin establecer un límite máximo de viviendas por tamaño de proyecto.
- e) *Porcentajes de participación*: el Fondo no podrá mantener una participación superior al 25% de su activo en una misma Sociedad Participada. Este porcentaje podrá ser incumplido desde la Fecha del Primer Cierre hasta el momento en el que el Fondo haya comprometido en inversiones el 100% del Importe Total Comprometido y durante el Periodo de Desinversión.
- f) *Límite por estrategia*: no se establecen más límites de los recogidos en el artículo 18.1 del Reglamento de Gestión del Fondo y los establecidos por la normativa que resulte de aplicación en cada momento. Asimismo, tal como se recoge en el artículo 18.6 del Reglamento de Gestión, el Fondo podrá facilitar préstamos participativos y cualquier otra forma de financiación que estén legalmente permitidas en cada momento a las Sociedades Participadas.

Con el objeto de facilitar la gestión del Fondo y el proceso de inversión, así como para atender a sus necesidades de tesorería, el Fondo podrá incurrir en endeudamiento y otorgar cualquier garantía en los términos establecidos en el artículo 18.7 del Reglamento.

A este respecto, se deja expresa constancia de que la Sociedad Gestora tendrá potestad exclusiva para la negociación de los términos y condiciones que documenten cualquier tipo de endeudamientos y garantías, en nombre y representación del Fondo.

Cualquier coste o gasto asociado con la financiación de, y el otorgamiento de garantías por parte del Fondo, será asumido por este. En ningún caso, el endeudamiento del Fondo se realizará mediante recurso hacia los partícipes.

En lo concerniente a la financiación a nivel del Fondo, este podrá tomar dinero en préstamo, crédito, o endeudarse con carácter general (incluyendo, con carácter enunciativo y no limitativo, financiación externa con entidades de crédito o

financiación corporativa mediante la emisión de deuda cotizada, como una emisión de bonos) para poder dar cumplimiento a cualquiera de sus respectivos objetivos. A efectos aclaratorios, cualquier pago diferido o financiación de vendedor que obtenga el Fondo en el momento de ejecutar una Inversión no se considerará financiación ajena del Fondo.

Durante el Periodo de Inversión, a los efectos de garantizar que el Fondo disponga de liquidez suficiente - en particular, para aquellos supuestos en los que deba ejecutarse una Inversión y los Partícipes no hayan efectuado el desembolso de sus Compromisos de Inversión para acometerla – el Fondo podrá solicitar una financiación – en términos de mercado - y que en todo caso deberá cumplir con las siguientes condiciones (la “**Financiación Puente**”):

- (i) el plazo de vencimiento de la financiación no podrá exceder los treinta (30) meses a contar desde la fecha de ejecución de la Inversión objeto de la Financiación Puente; y
- (ii) el importe agregado de la financiación de esta naturaleza en cada momento no exceda del treinta y cinco (35) por ciento del Importe Total Comprometido.

En lo que respecta al otorgamiento de garantías, el Fondo podrá otorgar las garantías personales o sobre sus activos necesarias para garantizar las obligaciones subyacentes descritas en el apartado anterior; con sujeción a los siguientes límites y condiciones:

- El Fondo podrá garantizar con sus propios activos las obligaciones asumidas en virtud de cualquier financiación corporativa.
- Una Sociedad Participada únicamente podrá garantizar con sus activos sus obligaciones de pago, pero en ningún caso podrá garantizar con sus activos las obligaciones de pago de (i) otras Sociedades Participadas y/o (ii) del propio Fondo, con las siguientes excepciones que sí se permitirán en los términos y condiciones que se describen a continuación:
 - Salvo que la financiación estructurada esté en el Fondo

En lo relativo al límite de endeudamiento del Fondo, este podrá recurrir a un apalancamiento financiero global de hasta un máximo del 300% del valor liquidativo neto del Fondo siguiendo el método bruto para el cálculo de la

exposición del Fondo y siguiendo el método del compromiso para el cálculo de la exposición del Fondo de conformidad con los artículos 7 y 8, respectivamente, del Reglamento Delegado (UE) número 231/2013 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2012, por el que se complementa la Directiva 2011/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo referente a las exenciones, las condiciones generales de ejercicio de la actividad, los depositarios, el apalancamiento, la transparencia y la supervisión. Asimismo, el *ratio loan-to-value* a nivel agregado del Fondo y de sus Sociedades Participadas no podrá exceder del setenta (70) por ciento. Para el cálculo de este ratio no se tendrá en cuenta el endeudamiento pendiente bajo la Financiación Puente.

Adicionalmente, el Fondo y sus Sociedades Participadas podrán contratar derivados financieros (incluyendo con carácter enunciativo y no limitativo, permutas financieras o *swaps*) únicamente con una finalidad de mitigar su exposición al riesgo de fluctuación del tipo de interés de su deuda.

Por otro lado, sin perjuicio de cualesquiera otras actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con lo establecido en la Ley 22/2014, se deja expresa constancia de que la Sociedad Gestora podrá, además de participar en los órganos de administración de las Sociedades Participadas, efectuar otro tipo de actividades, de conformidad con la legislación aplicable en cada momento, las cuales serán retribuidas en condiciones de mercado.

En particular, podrá prestar servicios de asesoramiento a las Sociedades Participadas o contratar al personal que les dé servicio en un ámbito concreto (por ejemplo, servicios auxiliares, mantenimiento de infraestructuras o gestión administrativa) y, por tanto, facturar estos servicios.

A los efectos del 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 (el “**Reglamento (UE) 2019/2088**”) se hace constar que:

- (i) En relación con el artículo 6.1 a) del Reglamento (UE) 2019/2088, las inversiones del Fondo pueden estar sujetas a riesgos de sostenibilidad. La Sociedad Gestora cuenta con procedimientos para la integración de los riesgos de sostenibilidad en los procesos de tomas de decisiones de inversión del Fondo. Para ello la Gestora incluye en su metodología distintas fuentes de información.

(ii) En relación con la letra b) del ya citado artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2019/2088, el riesgo de sostenibilidad de las inversiones del Fondo dependerá, entre otros factores, de la Empresa Participada en la que el Fondo invierta, su sector de actividad o de su localización geográfica. De este modo, las Inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad podrían sufrir una disminución del precio en el momento de la desinversión y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo del Fondo

(iii) Finalmente, por lo que respecta al artículo 7.1 del Reglamento (UE) 2019/2088, la Sociedad Gestora teniendo en cuenta (i) su tamaño, naturaleza, escala de actividades y tipos de productos financieros ofrecidos y (ii) la falta de un mayor grado de evolución y madurez de los datos y de la información disponible, no toma actualmente en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad y, en consecuencia, no ha implementado aún los procedimientos de aplicación de las políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas incluidas en su Política de Integración de los Riesgos de Sostenibilidad. Para más información pueden acudir a www.solventis.es

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

16.3 Fórmulas de desinversión y criterios sobre determinación y distribución de resultados

Si bien se prevé que la desinversión total o parcial del Fondo tenga lugar durante el Periodo de Desinversión, la política general del Fondo es realizar, tan pronto como sea posible, distribuciones a los Partícipes de los rendimientos percibidos de las Inversiones, así como, en su caso, de los importes resultantes de la desinversión total o parcial del Fondo en las Sociedades Participadas, una vez satisfechos cualesquiera gastos y obligaciones del Fondo y una vez retenidos los importes que, a juicio de la Sociedad Gestora, fueran necesarios para cubrir los gastos operativos y obligaciones previstas del Fondo. En este sentido, habida cuenta de la duración del Periodo de Inversión las primeras distribuciones a los Partícipes se podrán producir dentro del Período de Inversión.

No obstante, lo anterior, la Sociedad Gestora podrá acordar no efectuar distribuciones inmediatas a los Partícipes en los supuestos referidos en el artículo 19.2 del Reglamento, en cuyo caso los importes se acumularán para realizar las distribuciones en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora según su criterio prudente.

La Sociedad Gestora no podrá reinvertir las cantidades distribuibles. Sin perjuicio de lo anterior, cuando sea en beneficio de una gestión administrativa del Fondo más eficaz, a juicio de la Sociedad Gestora, las distribuciones que el Fondo pudiese recibir podrán ser aplicadas para cubrir los desembolsos pendientes que el Fondo tenga que satisfacer con respecto a las Inversiones, así como cualesquiera otras obligaciones contraídas por el Fondo, incluidos gastos y/o comisiones.

Las distribuciones a realizar por parte del Fondo a los Partícipes se efectuarán predominantemente mediante reembolso parcial de participaciones y/o distribución de resultados o devolución de aportaciones, a discreción de la Sociedad Gestora.

El reparto de los beneficios del Fondo tendrá carácter general para todos los Partícipes y se realizará preferiblemente en efectivo, siempre por cuenta del Fondo y con cargo a sus propios activos. Sin perjuicio de ello, el reparto podrá realizarse excepcionalmente en especie mediante la adjudicación de acciones de las Sociedades Participadas en el caso de que se produzca la disolución y liquidación del Fondo y así lo requieran las circunstancias concretas. En tales casos, la distribución en especie deberá sujetarse a las condiciones del artículo 19.6 del Reglamento de Gestión del Fondo.

Los recursos del Fondo se distribuirán de conformidad con el orden que se detalla a continuación:

- (i) **Dividendo Preferente Completo.** En primer lugar, se distribuirá a los Partícipes a prorrata de su participación en el Fondo el 100% de los recursos disponibles para distribución hasta completar el equivalente al 100% de las aportaciones (incluidos los gastos incurridos) realizadas por cada Partícipe al Fondo en concepto de Compromiso de Inversión Desembolsado. Se entenderá que se distribuyó a los Partícipes el 100% de las aportaciones, cuando éstos hayan recibido el importe íntegro de las cantidades que fueran

objeto de llamadas de capital.

- (ii) **Tasa de Retorno Preferente.** En segundo lugar, una vez se haya devuelto a los Partícipes el equivalente al 100% de las aportaciones conforme al apartado (i) anterior, el 100% del saldo de los recursos disponibles para distribución será entregado a los Partícipes hasta que las sumas distribuidas a los mismos sean iguales al 5,5% anual calculado sobre las cantidades entregadas por cada Partícipe al Fondo en concepto de Compromiso de Inversión Desembolsado. La Tasa de Retorno Preferente se calculará sobre el importe íntegro de las cantidades que fueran objeto de llamadas de capital.
- (iii) **Comisión de Éxito.** En tercer lugar, se distribuirá a la Sociedad Gestora el 100% de la Comisión de Éxito calculada según lo establecido en el apartado 5.1.2 del Reglamento.
- (iv) **Retorno excedente por inversión.** En cuarto y último lugar, el saldo restante de los recursos tras la realización de los pagos descritos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores, se distribuirá entre todos los Partícipes del Fondo.

17. MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN.

La modificación de la Política de Inversión del Fondo requiere, en su condición de elemento esencial, la previa modificación del Folleto, que deberá llevarse a cabo en los términos previstos en el Reglamento de Gestión y en la Normativa Aplicable.

CAPÍTULO V. COMISIONES Y GASTOS DEL FONDO.

18. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA.

La Sociedad Gestora percibirá única y exclusivamente las comisiones que se detallan a continuación:

18.1 Comisión de Gestión.

La Sociedad Gestora percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una comisión fija anual que se devengará

mensualmente y se liquidará y pagará trimestralmente, dentro de los diez (10) días naturales inmediatamente posteriores al último día hábil de cada trimestre natural. Con carácter excepcional, la primera comisión se devengará por el periodo que medie entre en la fecha en que tenga lugar el comienzo de las operaciones del Fondo, es decir, en la Fecha del Primer Cierre y la fecha en que termine el trimestre natural inmediatamente posterior (incluida), y se liquidará y pagará dentro de los diez (10) días inmediatamente posteriores al último día hábil de dicho trimestre natural. La última comisión, se devengará por el periodo que medie entre la fecha de inicio del último trimestre natural comprendido en la duración del Fondo (incluida) y la fecha de liquidación del Fondo (excluida), y se liquidará y pagará dentro de los diez (10) días naturales inmediatamente posteriores a la fecha de liquidación del Fondo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15.5 del Reglamento, cada Participe Adicional deberá desembolsar en la Fecha del Primer Desembolso los importes correspondientes a la Comisión de Gestión que le hubiera correspondido soportar equivalentes a los abonados por el resto de los Partícipes del Fondo desde la Fecha del Primer Cierre del Fondo. Los referidos importes se liquidarán y pagarán a la Sociedad Gestora el primer día hábil del primer trimestre natural posterior a la Fecha del Primer Desembolso.

La Comisión de Gestión se cobrará únicamente a los Partícipes Ordinarios. Los Partícipes de Clase C no están obligados a pagar Comisión de Gestión.

El importe de la Comisión de Gestión variará en función de la clase de participación del Fondo que suscriban los Partícipes Ordinarios, tal como estas se definen en el artículo 12.5 del Reglamento de Gestión:

- Con respecto a los Partícipes titulares de Participaciones de Clase A:
 - el uno coma dos por ciento (1,2%) del importe total de los Compromisos de Inversión Desembolsados por dichos Partícipes;
 - el cero coma quince por ciento (0,15%) del importe total de los Compromisos de Inversión Pendientes de Desembolsar por dichos Partícipes.
- Con respecto a los Partícipes titulares de Participaciones de Clase
 - el uno por ciento (1%) del importe total de los Compromisos de Inversión

Desembolsados por dichos Partícipes; y

- el cero coma quince por ciento (0,15%) del importe total de los Compromisos de Inversión Pendientes de Desembolsar por dichos Partícipes.

18.2 Comisión de Éxito.

La Sociedad Gestora percibirá del Fondo una Comisión de Éxito por la desinversión en el capital de las Sociedades Participadas. Esta comisión será del 10% y se aplicará al beneficio obtenido, siendo éste la diferencia entre los recursos aportados por parte del Fondo y el precio de venta de las Sociedades Participadas. Esta comisión se devengará y liquidará con sujeción a los porcentajes, al procedimiento y al orden de prelación para la realización de la distribución de ingresos del Fondo establecidos en la sección 16.3 de este Folleto.

La Comisión de Éxito será calculada por la Sociedad Gestora y será revisada por los auditores del Fondo.

La Comisión de Éxito se devengará, sin perjuicio de lo establecido en los apartados siguientes, siempre y cuando la rentabilidad media de todos los proyectos participados por la Sociedad Participada objeto de la venta, alcance una tasa interna de rentabilidad igual o superior al 6%.

La Comisión de Éxito se liquidará en el momento de su devengo, estando sujeta previamente y con carácter suspensivo al pago del Dividendo Preferente Completo y al pago de la Tasa de Retorno Preferente, tal y como se describe en la sección 16.3 de este Folleto. Una vez efectuados los pagos del Dividendo Preferente Completo y de la Tasa de Retorno Preferente a todos los Partícipes, el exceso de beneficios del Fondo se distribuirá (a salvo del saldo necesario para mantener las necesidades operativas del Fondo) de conformidad con lo previsto en la sección 16.3 de este Folleto.

La Sociedad Gestora estará obligada a restituir a los Partícipes del Fondo, *a pro-rata* de porcentaje de su participación en el patrimonio del Fondo, cualquier suma recibida en calidad de Comisión de Éxito que, a la fecha de la liquidación final del Fondo, exceda del importe que le habría correspondido recibir de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes y en el artículo 19

del Reglamento del Fondo.

19. REMUNERACIÓN DEL DEPOSITARIO.

El Depositario percibirá una comisión del Fondo, como contraprestación por su servicio de depositario, con cargo al patrimonio neto del mismo, que se calculará de la siguiente forma (la “**Comisión de Depositaría**”):

Patrimonio Neto del Fondo	Comisión de Depositaría (tramos no acumulativos)
Hasta TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (300.000.000,00 €)	0,05%
Entre TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (300.000.000,00 €) y CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (450.000.000,00 €)	0,045%
Más de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (450.000.000,00 €)	0,04%

La Comisión de Depositaría se cobrará por tramos no acumulativos, esto quiere decir que se aplicará a la totalidad del patrimonio neto la única comisión que aplique, es decir, si el Fondo tuviese TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (300.000.000,00 €), la única Comisión de Depositaría sería de 0,045% sobre la totalidad del patrimonio neto.

La comisión de depositaría empezará a devengarse en la primera de las siguientes fechas: (i) la fecha en la que se cumpla el primer aniversario desde la Fecha del Primer Cierre; o (ii) la fecha en la que se cumplan treinta (30) meses desde la fecha de Registro del Fondo. A partir de entonces, la Comisión de Depositaría se devengará diariamente y se liquidará con periodicidad mensual en los cinco (5) primeros días hábiles del mes posterior a aquel que se facture.

Adicionalmente, se establece una Comisión de Depositaría mínima anual de DOCE MIL EUROS (12.000,00 €).

Con independencia de la comisión anterior, el Depositario percibirá una comisión de QUINIENTOS EUROS (500,00 €) por la liquidación de cada operación de inversión y una comisión de CIEN EUROS (100,00 €) por cada operación de desinversión.

20. GASTOS.

El Fondo asumirá el pago de todos los honorarios, costes y gastos derivados del establecimiento, estructuración, constitución y registro del Fondo y demás gastos de establecimiento incurridos hasta la Fecha del Cierre Final con un límite de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL EUROS (1.300.000,00 €) o del cero coma dos por ciento (0,2%) del Importe Total Comprometido, la cifra que resulte inferior, excluyendo del cómputo de dicho límite el IVA aplicable.

Los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior, serán, en su caso, asumidos y abonados por la Sociedad Gestora. El Fondo no se hará cargo ni reembolsará las comisiones de agentes colocadores, *brokers* o intermediarios -si en su caso los hubiera-, cuyos costes serán soportados por la Sociedad Gestora.

El Fondo asumirá el pago de todos los gastos relacionados con la actividad diaria del Fondo. Por ello, el Fondo deberá soportar todos los gastos, directos o indirectos, incurridos en relación con la organización y administración del mismo, incluyendo, entre otros, los honorarios por servicios de administración control y seguimiento de la cartera y reporting (que expresamente se contempla que podrán ser delegados en un tercero o en otra entidad vinculada a la Sociedad Gestora en términos de mercado), gastos de elaboración y distribución de

informes y notificaciones, traducciones, honorarios por asesoría legal, fiscal y auditoría tanto en relación con la administración diaria del Fondo como con las operaciones en las que tenga previsto participar (lo cual incluirá a título enunciativo pero no limitativo, los gastos relativos a viajes relacionados con el análisis, seguros de responsabilidad civil y los gastos derivados de la modificación del Reglamento y del Folleto del Fondo), gastos de contabilidad y auditoría, todo tipo de comisiones bancarias, honorarios de consultores externos, gastos de asistencia a las reuniones de los órganos de gobierno de los respectivas Sociedades Participadas en las que el Fondo participe, gastos extraordinarios (entre otros, aquellos derivados de litigios), asesores externos en comunicación, consultores de relaciones públicas y todos aquellos gastos generales necesarios para el normal funcionamiento del Fondo, no imputables al servicio de gestión, incluyendo el IVA u otros impuestos aplicables en su caso.

El Fondo deberá indemnizar a la Sociedad Gestora (incluyendo a sus empleados y administradores), a los miembros del Comité de Inversiones y a los miembros del Comité de Supervisión, así como a los administradores designados por la Sociedad Gestora en las Sociedades Participadas, por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos (incluidos costes legales razonables) en los que hubiesen incurrido o pudiesen incurrir en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de su condición de tales o en cualquier caso por su relación con el Fondo, salvo aquellos casos derivados de negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo. La indemnización a la que se refiere el presente párrafo no podrá ser superior al Importe Total Comprometido.

La Sociedad Gestora comprometerá sus mejores esfuerzos con el fin de asegurar que los gastos en los que incurra el Fondo sean razonables, eficientes y adecuados a los objetivos del Fondo, de forma que reviertan en beneficio de los Partícipes del Fondo.

CAPÍTULO VI. OTROS PROVEEDORES DE SERVICIOS DEL FONDO.

21. AUDITORES DE CUENTAS.

La Sociedad Gestora encomendará a la entidad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. con domicilio social en Torre PwC, Paseo de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, y NIF B-79031290 e inscrita en el ROAC con el número ST150, la auditoría de las Cuentas Anuales del Fondo.

CAPÍTULO VII. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN DEL FOLLETO.

22. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.

Todos los términos y definiciones utilizados en el presente Folleto tendrán el significado que se les confiera en el mismo y, en su defecto, aquel que se les confiera en el Reglamento de Gestión.

ANEXO I
REGLAMENTO DE GESTIÓN

FONDVISO, FICC

REGLAMENTO DE GESTIÓN

ÍNDICE

CAPÍTULO I: DATOS GENERALES DEL FONDO	4
1. Denominación y régimen jurídico	4
2. Objeto	4
3. Duración.....	4
CAPÍTULO II: GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO	5
4. La Sociedad Gestora.....	5
5. Comisiones de la Sociedad Gestora y remuneración y funciones del Depositario	7
6. Gastos.....	12
7. Destitución de la Sociedad Gestora	13
8. Recursos adecuados.....	17
9. Comité de Inversiones.....	18
10. Comité de Supervisión	19
11. Junta de Partícipes	22
CAPITULO III: LAS PARTICIPACIONES	25
12. Características básicas de las Participaciones	25
13. Forma de representación de las Participaciones. Certificado de Participación	26
14. Valor de la Participación.....	26
15. Régimen de suscripción y desembolso de las Participaciones	27
16. Régimen de reembolso anticipado de las Participaciones	32
17. Régimen de transmisión de las participaciones.....	33
CAPÍTULO IV: POLÍTICA DE INVERSIONES	36
18. Política de inversiones	36
CAPÍTULO V: CRITERIOS SOBRE DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS Y FORMA DE DESIGNACIÓN DE AUDITORES	42
19. Criterios sobre determinación y distribución de resultados	42
20. Designación de auditores	45

CAPITULO VI: DISPOSICIONES GENERALES	45
21. Información a los Partícipes	45
22. Modificación del Reglamento de Gestión	46
23. Acuerdos individuales con Inversores	47
24. Disolución, liquidación y extinción del Fondo	47
25. Jurisdicción competente	49
26. Factores de Riesgo	49
ANEXO I GLOSARIO DE TÉRMINOS	54
ANEXO II COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD.....	58
ANEXO III DIVULGACIONES DE LA INFORMACIÓN EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD	60

REGLAMENTO DE GESTIÓN DE “FONDVISO, FICC”

CAPÍTULO I: DATOS GENERALES DEL FONDO

1. Denominación y régimen jurídico

- 1.1. Con la denominación de “**FONDVISO, FICC**”, se constituye un Fondo de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (el “**Fondo**”), que se registrará por el contenido del presente reglamento de gestión (el “**Reglamento**” o el “**Reglamento de Gestión**”) y, en su defecto, por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (la “**Ley 22/2014**”), y por las disposiciones vigentes que las desarrollan o que las sustituyan en el futuro.
- 1.2. Salvo que expresamente se disponga lo contrario, los términos definidos en mayúscula en el presente Reglamento tendrán el significado atribuido en el propio Reglamento y en el Glosario de Términos que se contiene en este Reglamento como **ANEXO I**.

2. Objeto

- 2.1. El Fondo es un patrimonio gestionado y administrado por “**SOLVENTIS, SGIIC, S.A.**” (la “**Sociedad Gestora**”) que, careciendo de un objetivo comercial o industrial, obtiene capital de una serie de inversores (esto es, los “**Partícipes**”), mediante una actividad de comercialización, para invertirlo con arreglo a la Política de Inversión definida en el Capítulo IV del presente Reglamento.
- 2.2. El Fondo se constituye con un patrimonio inicial de CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €), compuesto por CINCUENTA (50) Participaciones de Clase C con un valor de suscripción de MIL EUROS (1.000,00 €). Las Participaciones de Clase A y B se crearán más adelante.

3. Duración

- 3.1. El Fondo se constituye con una duración de trece (13) años, a contar desde la fecha en la que se produzca la inscripción del Fondo en el registro

administrativo correspondiente a cargo de la CNMV (la “**Fecha de Registro del Fondo**”). Esta duración podrá prorrogarse por dos (2) períodos adicionales de dos (2) años cada uno, a iniciativa de la Sociedad Gestora, no siendo necesaria la modificación del presente Reglamento de Gestión y siendo suficiente la comunicación a la CNMV. Cualquier aumento en la duración máxima del Fondo, posterior a las prórrogas indicadas anteriormente, necesitará la aprobación de la Junta de Partícipes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de este Reglamento.

En el momento en el que se hayan liquidado todas las Inversiones, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación del Fondo.

- 3.2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.1 precedente, el Fondo se extinguirá en una fecha anterior en el caso de destitución o cese de la Sociedad Gestora, excepto si se ha nombrado a una nueva Sociedad Gestora en el plazo máximo de seis (6) meses, conforme a lo previsto en el presente Reglamento.
- 3.3. A los efectos del presente Reglamento de Gestión, la fecha de inicio del Periodo de Colocación Inicial será la Fecha de Registro del Fondo.
- 3.4. El Fondo realizará sus inversiones durante el Periodo de Inversión, tal y como este se define en el artículo 18 de este Reglamento.

CAPÍTULO II: GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO

4. La Sociedad Gestora

- 4.1. La Sociedad Gestora del Fondo es “**SOLVENTIS, SGIIC, S.A.**”, con domicilio social en Madrid, Paseo Castellana, n.º 60, 4ª Planta Derecha, 28046, con NIF A-66687328, e inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva a cargo de la CNMV con el número 248. A los efectos oportunos, se entenderá en todo momento que el domicilio del Fondo es el de la Sociedad Gestora.
- 4.2. La gestión, administración y representación del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora que, conforme a la legislación vigente y sujeta al cumplimiento de las funciones señaladas en el artículo 41 de la Ley 22/2014 (o, en su caso, en la disposición legal que en el futuro pueda sustituirlo), tendrá las más amplias facultades para la representación del Fondo, sin que en ningún

caso puedan impugnarse 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 del Fondo, le corresponden.

4.3. Igualmente se atribuyen a la Sociedad Gestora las facultades de dominio y administración del patrimonio del Fondo, sin que ello suponga ostentar la propiedad del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá delegar una o varias de sus funciones en otras entidades de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 22/2014.

4.4. Serán funciones de la Sociedad Gestora, entre otras, las siguientes:

- Redactar el Reglamento de Gestión del Fondo y, en su caso, sus sucesivas modificaciones, previo acuerdo favorable y vinculante de la Junta de Partícipes cuando proceda, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 11 del presente Reglamento de Gestión.
- Otorgar la correspondiente escritura pública o, en su caso, contrato de constitución del Fondo.
- Inscribir el Fondo en cuantos registros públicos o privados fuere preciso y, especialmente, en el correspondiente Registro Administrativo a cargo de la CNMV.
- Llevar a cabo la realización efectiva de las Inversiones y desinversiones que cuenten con el visto bueno del Comité de Inversiones del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento.
- Ejercer todos los derechos derivados de los títulos que integren el patrimonio del Fondo, en beneficio de los Partícipes del mismo.
- Llevar la contabilidad del Fondo al día y debidamente separada de la contabilidad de la propia Sociedad Gestora, de cualesquiera otras entidades de su grupo y de sus vehículos gestionados.
- Emitir los resguardos y certificados de participación en el Fondo y demás documentos previstos en la normativa reguladora de las Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado (EICC), y determinar el valor de las Participaciones con la periodicidad establecida en el presente Reglamento y en la normativa de aplicación.

- Efectuar el reembolso de las Participaciones, de acuerdo con las normas establecidas al respecto, así como los desembolsos y cualesquiera otras cantidades que proceda conforme a lo previsto en el presente Reglamento de Gestión.
- La Sociedad Gestora deberá cumplir con todas la leyes, reglamentos, directivas o medidas especiales sobre Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, uso de información privilegiada y “*Know Your Customer*”, aplicables al Fondo y a la Sociedad Gestora en España y, en particular, con lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.

5. Comisiones de la Sociedad Gestora y remuneración y funciones del Depositario

5.1. Comisiones

Como contraprestación a sus servicios, la Sociedad Gestora y el Depositario serán remuneradas de acuerdo a las comisiones siguientes:

- Comisión de Gestión.
- Comisión de Éxito.
- Comisión de Depositaría.

La Sociedad Gestora no podrá percibir del Fondo otras remuneraciones distintas de las contenidas en el presente Reglamento.

5.1.1. Comisión de Gestión

- *Devengo y liquidación:* La Sociedad Gestora percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una comisión fija anual que se devengará mensualmente y se liquidará y pagará trimestralmente, dentro de los diez (10) días naturales inmediatamente posteriores al último día hábil de cada trimestre natural. Con carácter excepcional, la primera comisión se devengará por el periodo que medie entre la fecha en que tenga lugar el comienzo de las operaciones del Fondo, es decir, en la Fecha del Primer Cierre y la fecha en que termine el trimestre natural inmediatamente posterior

(incluida), y se liquidará y pagará dentro de los diez (10) días naturales inmediatamente posteriores al último día hábil de dicho trimestre natural. La última comisión, se devengará por el periodo que medie entre la fecha de inicio del último trimestre natural comprendido en la duración del Fondo (incluida) y la fecha de liquidación del Fondo (excluida), y se liquidará y pagará dentro de los [diez (10)] días naturales inmediatamente posteriores a la fecha de liquidación del Fondo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15.5 del Reglamento, cada Partícipe Adicional deberá desembolsar en la Fecha del Primer Desembolso los importes correspondientes a la Comisión de Gestión que le hubiera correspondido soportar equivalentes a los abonados por el resto de los Partícipes del Fondo desde la Fecha del Primer Cierre del Fondo. Los referidos importes se liquidarán y pagarán a la Sociedad Gestora el primer día hábil del primer trimestre natural posterior a la Fecha del Primer Desembolso.

La Comisión de Gestión se cobrará únicamente a los Partícipes Ordinarios. Los Partícipes de Clase C no están obligados a pagar Comisión de Gestión.

- *Cuantía:* El importe de la Comisión de Gestión variará en función de la clase de participación del Fondo que suscriban los Partícipes Ordinarios, tal como estas se definen en el artículo 12.5 de este Reglamento de Gestión.

La Comisión de Gestión aplicable será la siguiente:

- Con respecto a los Partícipes titulares de Participaciones de Clase A:
 - el uno coma dos por ciento (1,2%) del importe total de los Compromisos de Inversión Desembolsados por dichos Partícipes; y
 - el cero coma quince por ciento (0,15%) del importe total de los Compromisos de Inversión Pendientes de Desembolsar por dichos Partícipes.

- Con respecto a los Partícipes titulares de Participaciones de Clase B:
 - o el uno por ciento (1%) del importe total de los Compromisos de Inversión Desembolsados por dichos Partícipes; y
 - o el cero coma quince por ciento (0,15%) del importe total de los Compromisos de Inversión Pendientes de Desembolsar por dichos Partícipes.

5.1.2. Comisión de Éxito

La Sociedad Gestora percibirá del Fondo una Comisión de Éxito por la desinversión en el capital de las Sociedades Participadas. Esta comisión será del 10% y se aplicará al beneficio obtenido, siendo éste la diferencia entre los recursos aportados por parte del Fondo y el precio de venta de las Sociedades Participadas. Esta comisión se devengará y liquidará con sujeción a los porcentajes, al procedimiento y al orden de prelación para la realización de la distribución de ingresos del Fondo establecidos en el artículo 19 del presente Reglamento.

La Comisión de Éxito será calculada por la Sociedad Gestora y será revisada por los auditores del Fondo.

La Comisión de Éxito se devengará, sin perjuicio de lo establecido en los apartados siguientes, siempre y cuando la rentabilidad media de todos los proyectos participados por la Sociedad Participada objeto de la venta, alcance una tasa interna de rentabilidad igual o superior al 6%.

La Comisión de Éxito se liquidará en el momento de su devengo, estando sujeta previamente y con carácter suspensivo al pago del Dividendo Preferente Completo y al pago de la Tasa de Retorno Preferente, tal y como se describe en el artículo 19 del presente Reglamento. Una vez efectuados los pagos del Dividendo Preferente Completo y de la Tasa de Retorno Preferente a todos los Partícipes, el exceso de beneficios del Fondo se distribuirá (a salvo del saldo necesario para mantener las necesidades operativas del Fondo) de conformidad con lo previsto en el artículo 19.7.

La Sociedad Gestora estará obligada a restituir a los Partícipes del Fondo, a *pro-rata* del porcentaje de su participación en el patrimonio del Fondo, cualquier suma recibida en calidad de Comisión de Éxito que, a la fecha de

la liquidación final del Fondo, exceda del importe que le habría correspondido recibir de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes y en el artículo 19 de este Reglamento.

5.1.3. Remuneración y funciones del Depositario

▪ Datos del Depositario

El depositario del Fondo es “CACEIS BANK SPAIN, S.A.U.”, con domicilio en Paseo del Club Deportivo nº 1, Edificio 4, Planta 2, 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid, con NIF A-28027274, e inscrita en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 238 (el “**Depositario**”).

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la Ley 22/2014, la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva (la “**LIIC**”) y el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio (el “**RIIC**”). Además, realiza las funciones de supervisión y vigilancia, depósito, custodia y/o administración de instrumentos financieros pertenecientes al Fondo de conformidad con lo dispuesto en la LIIC y en el RIIC, así como, en el resto de la normativa de la Unión Europea o española que le sea aplicable en cualquier momento, incluyendo cualquier circular de la CNMV.

▪ Funciones del Depositario

Corresponde al Depositario ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiales y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros del Fondo, el control del efectivo, la liquidación de la suscripción y reembolso de participaciones, la vigilancia y supervisión de la gestión del Fondo, así como cualquier otra establecida en la normativa. El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones. Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades. Las funciones delegadas, las entidades en las que se delega y los posibles conflictos de interés no solventados a través

de procedimientos adecuados de resolución de conflictos se publicarán en la página web de la Sociedad Gestora. Se facilitará a los Partícipes que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del Depositario del Fondo y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre cualquier función de depósito delegada por el Depositario, la lista de las terceras entidades en las que se pueda delegar la función de depósito y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

▪ Remuneración del Depositario

El Depositario percibirá una comisión del Fondo, como contraprestación por su servicio de depositario, con cargo al patrimonio neto del mismo, que se calculará de la siguiente forma (la “**Comisión de Depositaría**”):

Patrimonio Neto del Fondo	Comisión de Depositaría (tramos no acumulativos)
Hasta TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (300.000.000,00 €)	0,05%
Entre TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (300.000.000,00 €) y CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (450.000.000,00 €)	0,045%
Más de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (450.000.000,00 €)	0,04%

La Comisión de Depositaría se cobrará por tramos no acumulativos, esto quiere decir que se aplicará a la totalidad del patrimonio neto la única comisión que aplique, es decir, si el Fondo tuviese TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (300.000.000,00 €), la única

Comisión de Depositaria sería de 0,045% sobre la totalidad del patrimonio neto.

La comisión de depositaria empezará a devengarse en la primera de las siguientes fechas: (i) la fecha en la que se cumpla el primer aniversario desde la Fecha del Primer Cierre; o (ii) la fecha en la que se cumplan treinta (30) meses desde la Fecha de Registro del Fondo. A partir de entonces, a Comisión de Depositaria se devengará diariamente y se liquidará con periodicidad mensual en los cinco (5) primeros días hábiles del mes posterior a aquel que se facture.

Adicionalmente, se establece una Comisión de Depositaria mínima anual de DOCE MIL EUROS (12.000,00 €).

Con independencia de la comisión anterior, el Depositario percibirá una comisión de QUINIENTOS EUROS (500,00 €) por la liquidación de cada operación de inversión y una comisión de CIEN EUROS (100,00 €) por cada operación de desinversión.

6. Gastos

- 6.1. El Fondo asumirá el pago de todos los honorarios, costes y gastos derivados del establecimiento, estructuración, constitución y registro del Fondo y demás gastos de establecimiento incurridos hasta la Fecha del Cierre Final, con un límite de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL EUROS (1.300.000,00 €) o del cero coma dos por ciento (0,2%) del Importe Total Comprometido, la cifra que resulte inferior, excluyendo del cómputo de dicho límite el IVA aplicable.

Los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior, serán, en su caso, asumidos y abonados por la Sociedad Gestora. El Fondo no se hará cargo ni reembolsará las comisiones de agentes colocadores, *brokers* o intermediarios -si en su caso los hubiera-, cuyos costes serán soportados por la Sociedad Gestora.

- 6.2. El Fondo asumirá el pago de todos los gastos relacionados con la actividad diaria del Fondo. Por ello, el Fondo deberá soportar todos los gastos, directos o indirectos, incurridos en relación con la organización y administración del mismo, incluyendo, entre otros, los honorarios por servicios de administración, control y seguimiento de la cartera y *reporting* (que expresamente se contempla

que podrán ser delegados en un tercero en otra entidad vinculada a la Sociedad Gestora en términos de mercado), gastos de elaboración y distribución de informes y notificaciones, traducciones, honorarios por asesoría legal, fiscal y auditoría tanto en relación con la administración diaria del Fondo como con las operaciones en las que tenga previsto participar (lo cual incluirá a título enunciativo pero no limitativo, los gastos relativos a viajes relacionados con el análisis, seguros de responsabilidad civil y los gastos derivados de la modificación del Reglamento y del Folleto del Fondo), gastos de contabilidad y auditoría, todo tipo de comisiones bancarias, honorarios de consultores externos, gastos de asistencia a las reuniones de los órganos de gobierno de las respectivas Sociedades Participadas en las que el Fondo participe, gastos extraordinarios (entre otros, aquellos derivados de litigios), asesores externos en comunicación, consultores de relaciones públicas y todos aquellos gastos generales necesarios para el normal funcionamiento del Fondo, no imputables al servicio de gestión, incluyendo el IVA u otros impuestos aplicables en su caso.

6.3. El Fondo deberá indemnizar a la Sociedad Gestora (incluyendo a sus empleados y administradores), a los miembros del Comité de Inversiones (ver artículo 9 del Reglamento) y a los miembros del Comité de Supervisión (ver artículo 10 del Reglamento), así como a los administradores designados por la Sociedad Gestora en la Sociedades Participadas, por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos (incluidos costes legales razonables) en los que hubiesen incurrido o pudiesen incurrir en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de su condición de tales o en cualquier caso por su relación con el Fondo, salvo aquellos casos derivados de negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo. La indemnización a la que se refiere el presente párrafo no podrá ser superior al Importe Total Comprometido.

6.4. La Sociedad Gestora comprometerá sus mejores esfuerzos con el fin de asegurar que los gastos en los que incurra el Fondo sean razonables, eficientes y adecuados a los objetivos del Fondo, de forma que reviertan en beneficio de los Partícipes del Fondo.

7. Destitución de la Sociedad Gestora

7.1. La destitución o cese de la Sociedad Gestora del Fondo podrá tener lugar por cualquiera de los siguientes supuestos, en los términos y condiciones aquí

previstos, siendo a los mismos aplicable por defecto lo previsto en el artículo 57 de la Ley 22/2014:

7.1.1. Destitución con Causa

La Sociedad Gestora cesará en el ejercicio de sus funciones como Sociedad Gestora del Fondo cuando así lo solicite la Junta de Partícipes (ver artículo 11 del Reglamento) mediante un acuerdo aprobado por los Participes Ordinarios que representen al menos las tres cuartas partes (75%) los Compromisos de Inversión Ordinarios y siempre que haya tenido lugar alguna de las siguientes circunstancias (una “**Causa**” y, en referencia a dicha destitución, una “**Destitución con Causa**”):

- Un incumplimiento grave de los términos del Reglamento de Gestión por la Sociedad Gestora que, siendo susceptible de ser subsanado, no se subsane en un plazo razonable de tiempo y cause un quebranto patrimonial o daño reputacional significativo al Fondo, según se determine por sentencia judicial firme.
- La condena a la Sociedad Gestora, por una infracción tipificada como delito por actividades fraudulentas o el incumplimiento de leyes reguladoras del mercado de valores o la legislación de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo que cause un quebranto patrimonial o daño reputacional grave al Fondo según sea reconocido por sentencia judicial firme.

Las reclamaciones de impuestos o infracciones fiscales subsanadas, compensadas o regularizadas voluntariamente, mediante la presentación de una declaración fiscal complementaria por parte de la Sociedad Gestora antes de que se dicte una sentencia condenatoria firme no recibirán la consideración de Causa conforme al presente artículo.

- La negligencia grave, conducta dolosa o mala fe por parte de la Sociedad Gestora en el desempeño de sus funciones, según se determine por sentencia judicial firme.

- La pérdida de las autorizaciones regulatorias que habiliten a la Sociedad Gestora para gestionar el Fondo o que impliquen la pérdida del estatus regulatorio del Fondo.

7.1.2. Consecuencias económicas en caso de Destitución con Causa

En caso de Destitución con Causa, la Sociedad Gestora perderá su derecho a percibir las comisiones y remuneraciones a su favor, por los períodos que comiencen a partir de la Fecha de Destitución, sin derecho a percibir compensación alguna derivada del cese anticipado.

7.1.3. Destitución sin Causa

Asimismo, la Sociedad Gestora cesará en el ejercicio de sus funciones como Sociedad Gestora del Fondo cuando así lo solicite la Junta de Partícipes (ver artículo 11 del Reglamento) mediante un acuerdo aprobado por los Partícipes Ordinarios que representen al menos noventa por ciento (90%) de los Compromisos de Inversión Ordinarios, sin motivo específico ("**Destitución sin Causa**").

7.1.4. Efectos económicos de una Destitución sin Causa y de otros supuestos de destitución

En caso de Destitución sin Causa, la Sociedad Gestora estará legitimada a cobrar del Fondo una indemnización calculada utilizando la siguiente formula:

$$= (Ic * Cg * m) + \{(Ic * Cg) * [(n - 1) * (-Cta)]\}$$

Donde:

- *Ic*: *Compromisos de Inversión Ordinarios*. Tiene el significado atribuido en el Glosario de Términos del **ANEXO I**
- *Cg*: *Comisión de gestión (1%)*
- *n*: número de años transcurridos desde la Fecha del Primer Cierre hasta la Fecha de Destitución.
- *m*: *hace referencia a un Multiplicador*. Su valor depende de 'n'.
Si $n \geq 8$, su valor es 3 y si $n < 8$, su valor es 4.

- *Ctaj*: Coeficiente temporal de ajuste. Su valor es el resultado del cociente 1/11.

La Sociedad Gestora continuará teniendo derecho a la percepción de la Comisión de Éxito que correspondiese prorrateada en función del tiempo transcurrido entre la Fecha del Primer Cierre y la Fecha de Destitución, de conformidad con el método de cálculo y los mecanismos de cobro establecidos en el artículo 5.1.2. del presente Reglamento de Gestión. La Comisión de Éxito así calculada será percibida por la Sociedad Gestora con cargo al Fondo en la Fecha de Destitución. Asimismo, la Sociedad Gestora continuará percibiendo la Comisión de Gestión hasta la Fecha de Destitución de conformidad con el método de cálculo y los mecanismos de cobro establecidos en el artículo 5.1.1 del presente Reglamento de Gestión.

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir del Fondo cualquier pasivo exigible devengado y pendiente de liquidar a terceros como consecuencia de acuerdos relativos al Fondo.

7.1.5. Efectos comunes

En cualquier caso, la destitución o el cese de la Sociedad Gestora por alguno de los motivos recogidos en el presente Reglamento no limitará ni restringirá el derecho de la Sociedad Gestora a recibir la Comisión de Gestión devengada hasta la Fecha de Destitución. De igual manera, a partir de la Fecha de Destitución, la Sociedad Gestora no podrá (salvo que cuente con la aprobación de la Junta de Partícipes de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Reglamento) remitir a los Partícipes nuevas solicitudes de desembolso cuyo objetivo sea la realización de Inversiones, si bien la Sociedad Gestora podrá ejecutar Inversiones comprometidas por el Fondo antes de dicha fecha y emitir las solicitudes de desembolso necesarias para ello o para el pago de otros gastos o comisiones del Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá realizar las actuaciones necesarias para formalizar ante la CNMV su sustitución en favor de la sociedad gestora que los Partícipes hubieren elegido, en el plazo de seis (6) meses desde la fecha del acuerdo de cese o sustitución aprobado por la Junta de Partícipes de conformidad con lo recogido en el artículo 11 del Reglamento.

Las Participaciones Clase C existentes se convertirán en la Fecha de Destitución, de forma automática, en Participaciones Clase B. Los titulares de las Participaciones Clase B en virtud de la referida transformación tendrán los derechos de voto inherentes a tales participaciones en los términos que correspondan a la citada clase de participaciones, si bien no tendrán la obligación de realizar desembolsos y contribuciones adicionales. Asimismo, en caso de que estos Partícipes comunicasen su intención de transferir las participaciones de su titularidad, la sociedad gestora sustituta realizara sus mejores esfuerzos para asistirles en la venta de sus participaciones, incluyendo el otorgamiento de cualquier consentimiento necesario conforme al presente Reglamento.

7.2. Extinción anticipada del Fondo

En caso de destitución o cese de la Sociedad Gestora, el Fondo se extinguirá de forma anticipada, y se procederá a su disolución y liquidación, si, de conformidad con lo establecido en el artículo 57.4 de la Ley 22/2014 no se hubiera inscrito a la nueva sociedad gestora sustituta en el Registro Administrativo a cargo de la CNMV en el plazo máximo de seis (6) meses desde la fecha del acuerdo de cese o sustitución aprobado por los Partícipes.

8. Recursos adecuados

- 8.1. La Sociedad Gestora se compromete a dedicar los recursos técnicos, materiales y humanos y esfuerzos adecuados necesarios para el correcto desempeño de la gestión del Fondo durante toda la vida del mismo.
- 8.2. Adicionalmente, la Sociedad Gestora se compromete a mantener regularmente informada a la Junta de Partícipes (ver artículo 11 del Reglamento) sobre los cargos que ostente en cada momento cada uno de los miembros del equipo gestor, tanto en los órganos de administración de la Sociedad Gestora como en otras sociedades y organizaciones, en particular, en aquellas participadas por otras ECR o EICC gestionadas por la Sociedad Gestora.
- 8.3. En todo caso, la Sociedad Gestora garantizará que los miembros del equipo gestor no incurran en supuestos de conflicto de interés actuales o potenciales o vulneren las obligaciones legales de no competencia legalmente previstas como consecuencia de su participación en los órganos de administración de

las diversas entidades participadas por ECR o EICC gestionadas por la Sociedad Gestora.

- 8.4. La Sociedad Gestora tiene plena discreción para asignar y, en su caso, cesar o sustituir a los miembros del equipo gestor. Ninguna de las personas encargadas de la dirección del Fondo tendrá la consideración de “persona clave”.

9. Comité de Inversiones

- 9.1. La Sociedad Gestora creará en su seno un Comité de Inversiones, de carácter consultivo, que analizará las propuestas de Inversión y desinversión que sean emitidas por el Equipo Gestor del Fondo.

- 9.2. El Comité de Inversiones elevará al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora propuestas sobre la ejecución de las Inversiones, así como propuestas de cualquier decisión relativa a una eventual desinversión por el Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora adoptará las decisiones finales de Inversión o desinversión del Fondo propuestas por el Comité de

Inversiones, especificando los términos y condiciones para ejecutarlas, en su caso, dentro de los límites que marca la legislación.

- 9.3. El Comité de Inversiones estará compuesto entre cinco (5) y siete (7) miembros. La Sociedad Gestora designará a los miembros del Comité de Inversiones de entre los miembros del Equipo Gestor del Fondo y/o los miembros del equipo directivo de su Grupo, quienes deberán ceñirse, en todo momento, a las políticas y procedimientos internos aprobados por la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá designar como miembro del Comité de Inversiones a otras personas con experiencia y conocimientos destacados en los sectores y áreas objeto de inversión del Fondo. En todo caso, la mayoría de los miembros del Comité de Inversiones pertenecerán al equipo directivo del Grupo Solventis.

- 9.4. El Comité de Inversiones se reunirá cuantas veces requieran los intereses del Fondo siempre que lo solicite la Sociedad Gestora o tres (3) de sus miembros. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Inversiones se dotará a sí mismo de sus propias reglas de organización y funcionamiento.

9.5. Las funciones principales del Comité de Inversiones serán:

- Análisis de las oportunidades de inversión y desinversión presentadas por el Equipo Gestor del Fondo.
- Elaboración y presentación al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de recomendaciones y propuestas de Inversión o desinversión.
- Seguimiento de las Inversiones y desinversiones.

9.6. La propuesta de inversión para cada una de las operaciones que se presenten al Comité de Inversiones deberá estar acompañada por un informe de elegibilidad elaborado por el Equipo Gestor del Fondo, que deberá ser coherente con la Política de Inversión del Fondo y de la Sociedad Gestora.

9.7. Los acuerdos de propuesta de operaciones al Consejo de Administración que adopte el Comité de Inversiones se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros concurrentes, sin perjuicio de los derechos de veto que la Sociedad Gestora decida otorgar a uno o más miembros del referido comité. A estos efectos, cada miembro tendrá derecho a un voto.

10. Comité de Supervisión

10.1. La Sociedad Gestora constituirá un comité de supervisión (el “**Comité de Supervisión**”) compuesto por un mínimo de tres (3) y un máximo de nueve (9) miembros, que representarán los intereses de los Partícipes Ordinarios. A estos efectos, tendrán derecho a nombrar un representante en el Comité de Supervisión, salvo que renuncien expresamente a ello, los Partícipes Ordinarios que hubieran suscrito los cinco (5) mayores Compromisos, siempre que sean mayores de setenta y cinco millones de euros (75.000.000 €). A efectos aclaratorios, el Compromiso de un Partícipe Ordinario se agregará a los Compromisos desembolsados por sus Afiliadas con respecto al derecho de los Partícipes Ordinarios a nombrar un miembro del Comité de Supervisión, entendiéndose, a estos efectos, que una entidad gestionada o asesorada por la misma sociedad gestora o asesor (o cualquiera de sus Afiliadas) que la del Partícipe Ordinario, es una Afiliada de dicho Partícipe Ordinario.

En el supuesto en el que varios Partícipes Ordinario hubieran suscrito Compromisos de Inversión de idéntico importe, el Partícipe Ordinario que será

designado miembro del Comité de Supervisión será aquel que hubiera suscrito el Compromiso de Inversión en primer lugar. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, a su discreción ampliar el número de miembros si considera que es de interés para el Fondo o designar como miembros del Comité de Supervisión a aquellos Partícipes Ordinarios que la Sociedad Gestora considere oportuna su participación por sus conocimientos técnicos o para actuar en representación de los intereses de los Partícipes Ordinario con Compromisos de Inversión de menor importe.

10.2. La Sociedad Gestora estará legitimada para contar con uno o más representantes presentes en todas las reuniones del Comité de Supervisión, los cuales (i) tendrán derecho a hacer uso de la palabra, pero no derecho de voto; (ii) abandonarán momentáneamente las reuniones cuando así lo soliciten los miembros del Comité de Supervisión. Asimismo, a las reuniones del Comité de Supervisión podrán asistir terceras personas no miembros siempre que cuenten con invitación de la Sociedad Gestora, y que serán tratados a estos efectos como representantes de la Sociedad Gestora.

10.3. El Comité de Supervisión tendrá las siguientes funciones:

- Supervisar el cumplimiento de la Política de Inversión del Fondo.
- Dirimir los conflictos de interés que eventualmente pudieran surgir.
- Deliberar y adoptar sobre cualesquiera otras cuestiones a propuesta de la Sociedad Gestora.

A efectos aclaratorios, el Comité de Supervisión no estará autorizado a tomar parte en la gestión y el control de las operaciones del Fondo, no podrá participar en la toma de decisiones relativas a Inversiones o desinversiones, y tampoco podrá actuar por o en nombre del Fondo, ni representarlo, en ningún caso.

10.4. El régimen de funcionamiento, convocatoria, representación y asistencia al Comité de Supervisión será el siguiente:

- El Comité de Supervisión se reunirá (i) cuando sea preceptiva su resolución favorable, conforme a lo establecido en este Reglamento; o (ii) cuando lo soliciten al menos el treinta por ciento (30%) de sus miembros, de acuerdo con las normas procedimentales establecidas

a continuación. En todo caso, el Comité de Supervisión se reunirá al menos, una (1) vez al año.

- Las sesiones del Comité de Supervisión serán convocadas por la Sociedad Gestora con al menos siete (7) días de antelación a la celebración de la reunión y de dos (2) días cuando se trate de asuntos urgentes. La convocatoria la realizará por iniciativa propia o a petición del treinta por ciento (30%) de sus miembros. En este último caso la Sociedad Gestora estará obligada a proceder a la convocatoria de la sesión del Comité de Supervisión en un plazo máximo de diez (10) días a contar desde la recepción de la petición de convocatoria. La convocatoria se realizará mediante correo electrónico dirigido a todos los miembros del Comité de Supervisión. En la convocatoria enviada por correo electrónico deberán especificarse los asuntos propuestos como orden del día a fin de que todos los miembros del Comité de Supervisión estén informados de los mismos antes de la celebración de la reunión. Para la válida formación del Comité de Supervisión será necesaria, en primera convocatoria, el quorum establecido en el artículo 10.5 siguiente.

Para el caso de que no se cumpla dicho quorum, el anuncio podrá fijar la segunda convocatoria transcurridas un mínimo de 24 horas desde la hora y fecha de la primera convocatoria.

- Para facilitar la adopción de acuerdos, éstos se podrán tomar mediante el uso de medios telemáticos, siempre y cuando así lo proponga previamente y por escrito la Sociedad Gestora en la convocatoria. Los Partícipes dispondrán de un plazo preestablecido, que figurará en la referida convocatoria, desde el envío o publicación de ésta por la Sociedad Gestora, para hacer llegar a ésta su voto sobre los asuntos propuestos.

El Comité de Supervisión se podrá dotar a sí mismo de sus propias reglas de organización y funcionamiento, adicionales a lo aquí previsto.

10.5. Adopción de acuerdos o resoluciones. Cada miembro del Comité de Supervisión tendrá derecho a un (1) voto. El Comité de Supervisión adoptará sus decisiones mediante el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes o representados. Asimismo, será condición necesaria para la

emisión de un voto favorable por parte del Comité de Supervisión en primera convocatoria la presencia mínima del cincuenta por ciento (50%) de los miembros del Comité de Supervisión con derecho a voto (i.e. excluyendo a aquellos miembros vinculados a la Sociedad Gestora). No se exigirá dicha presencia mínima en segunda convocatoria.

10.6. Los miembros del Comité de Supervisión afectados por una situación de conflicto de intereses deberán comunicarlo al Comité de Supervisión y se abstendrán de votar en lo relacionado con ese tema, no computándose su derecho de voto a los efectos de calcular la mayoría requerida para la adopción de dicha resolución.

10.7. El Comité de Supervisión no será responsable de las pérdidas que el Fondo o algún Partícipe puedan contraer en relación con su condición de miembros del Comité de Supervisión. El cargo de miembro del Comité de Supervisión no estará remunerado.

11. Junta de Partícipes

11.1. Como órgano de representación de los Partícipes Ordinarios, se constituirá una Junta de Partícipes, que estará formada por todos los Partícipes Ordinarios en el Fondo. El derecho de voto de los Partícipes Ordinarios en la Junta de Partícipes será proporcional a su Compromiso de Inversión respecto a los Compromisos de Inversión Ordinarios. Las funciones de la Junta de Partícipes serán las siguientes:

- Adoptar, con el voto favorable de los Partícipes Ordinarios que representen, al menos, el setenta y cinco (75%) de los Compromisos de Inversión Ordinarios, acuerdos que impliquen modificaciones del Reglamento de Gestión.
- Acordar, con el voto favorable de los Partícipes Ordinarios que representen, al menos, los porcentajes de los Compromisos de Inversión Ordinarios establecidos en el artículo 7 del presente Reglamento, la sustitución de la Sociedad Gestora en los supuestos regulados en dicho artículo.

- Deliberar y acordar, por mayoría simple (i.e. más votos a favor que en contra), aquellos otros acuerdos que le corresponda de forma expresa según el presente Reglamento.

11.2. El régimen de funcionamiento, convocatoria, representación y asistencia a la Junta de Partícipes será el siguiente:

- Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta de Partícipes quienes sean designados por la propia Junta, designación que podrá recaer en representantes de la Sociedad Gestora.
- La Junta de Partícipes se reunirá siempre que lo requieran los intereses del Fondo. Las sesiones serán convocadas por la Sociedad Gestora, bien a instancia propia, o bien, siempre que esté debidamente justificado, a solicitud de cualquier Partícipe o Partícipes Ordinarios que representen al menos un treinta por ciento (30%) de los Compromisos de Inversión Ordinarios. En este último caso, la Sociedad Gestora evaluará la pertinencia de proceder a convocar la Junta de Partícipes o si, en su caso, es posible aglutinar los asuntos propuestos en la siguiente sesión de la Junta de Partícipes.
- La convocatoria deberá hacerse con al menos quince (15) días naturales de antelación por carta certificada, carta enviada por correo postal, fax o correo electrónico dirigido a cada uno de los Partícipes del Fondo, o anuncio publicado en la página web de la Sociedad Gestora, con indicación del lugar, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria, y Orden del Día de los asuntos que hayan de tratarse.

Entre la fecha fijada para la reunión en primera convocatoria y la fijada para la misma en segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de dos horas, salvo que expresamente se convoque con una mayor diferencia horaria. Tales formalidades no serán necesarias cuando estando reunidos todos los Partícipes Ordinarios, presentes o representados, decidan por unanimidad celebrar sesión de la Junta de Partícipes con carácter universal.

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

siendo válida la que sea conferida por medio de correo postal, mensajero, telegrama, fax o correo electrónico dirigido a la Sociedad Gestora.

- La Junta de Partícipes quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a la reunión, presentes o debidamente representados, los Partícipes Ordinarios que posean, al menos, más de la mitad de los Compromisos de Inversión Ordinarios. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta de Partícipes cualesquiera que sean las participaciones o el porcentaje de los Compromisos Totales representados en la misma, sin perjuicio de la necesidad de una mayoría cualificada de votos para la adopción de determinados acuerdos según lo previsto en este Reglamento.
- Con posterioridad a cada reunión de la Junta de Partícipes, el Secretario de la sesión redactará un acta, que será puesta a disposición de los Partícipes Ordinarios.
- La facultad de certificar los acuerdos reflejados en las actas de la Junta de Partícipes corresponde al Secretario de la Junta de Partícipes, con el visto bueno del Presidente.

11.3 Los acuerdos se adoptarán con las mayorías señaladas en el artículo 11.1 anterior. No podrán ejercer su derecho a voto los Partícipes Ordinarios que tengan, conforme a lo establecido en el presente Reglamento, la consideración de Partícipe Incumplidor, ni los Partícipes Ordinarios que incurran en un conflicto de interés con relación a la resolución en cuestión, no computándose su voto a los efectos de calcular la mayoría requerida para la adopción de dicha resolución. En tales casos, las mayorías necesarias para la adopción de los acuerdos se calcularán sin tener en cuenta a los Partícipes Ordinarios afectados.

11.4. Para facilitar la adopción de acuerdos, éstos se podrán adoptar mediante el uso de medios telemáticos, siempre y cuando así lo proponga previamente y por escrito la Sociedad Gestora en la convocatoria. Los Partícipes Ordinarios dispondrán de un plazo preestablecido, que figurará en la referida convocatoria, desde el envío o publicación de ésta por la Sociedad Gestora, para hacer llegar a ésta su voto sobre los asuntos propuestos.

CAPITULO III: LAS PARTICIPACIONES

12. Características básicas de las Participaciones

- 12.1. El patrimonio del Fondo estará dividido en participaciones de Clase A, Clase B y Clase C, todas ellas sin valor nominal, que conferirán a sus titulares en unión a los demás Partícipes, un derecho de propiedad sobre aquel en los términos que lo regulan legal y contractualmente, aplicándose a cada una de ellas las comisiones reguladas en el artículo 5.
- 12.2. La suscripción de Participaciones supondrá la aceptación íntegra por el Partícipe del presente Reglamento de Gestión y demás documentos constitutivos del Fondo, y dará derecho a la participación en los resultados del Fondo.
- 12.3. La transmisión de las Participaciones, la constitución de derechos u otras clases de gravámenes y el ejercicio de los derechos inherentes a las mismas se regirá por lo dispuesto en el presente Reglamento y, en su defecto, por lo dispuesto con carácter general para los valores negociables en la normativa de aplicación.
- 12.4. Las Participaciones del Fondo van dirigidas exclusivamente a inversores profesionales en los términos del artículo 194 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (en su conjunto, los “Inversores”).
- 12.5. Los Inversores admitidos por la Sociedad Gestora suscribirán las Participaciones de Clase A, Clase B y Clase C según corresponda:
- **Participaciones Clase A:** Participaciones ordinarias que podrán ser suscritas por aquellos Inversores que suscriban Compromisos de Inversión iguales o superiores a UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €) y hasta DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 €).
 - **Participaciones Clase B:** Participaciones ordinarias que podrán ser suscritas por aquellos Inversores que suscriban Compromisos de Inversión superiores a DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 €).

- **Participaciones Clase C:** Participaciones especiales que podrán ser suscritas por la propia Sociedad Gestora o por su Sociedad matriz así como por sus administradores, directivos o empleados, con independencia del tamaño de su Compromiso de Inversión.

13. Forma de representación de las Participaciones. Certificado de Participación

13.1. Las Participaciones estarán representadas mediante certificados nominativos que podrán documentar un número fraccionado de Participaciones, que otorgarán los mismos derechos a todos los suscriptores y a cuya expedición tendrán derecho los Partícipes (**"Certificado de Participación"**). En dichos certificados, constarán el número de orden, el número de Participaciones que comprende, el Compromiso de Inversión, la denominación del Fondo, los datos identificativos de la Sociedad Gestora y su domicilio, y los datos relativos a las inscripciones del Fondo, en su caso, en el Registro Mercantil y, en todo caso, en el correspondiente Registro Administrativo a cargo de la CNMV.

13.2. Los citados certificados deberán hallarse firmados por un representante con poderes suficientes a tales efectos de la Sociedad Gestora.

14. Valor de la Participación

14.1. La Sociedad Gestora determinará, de conformidad con lo establecido en las normas legalmente aplicables y con la periodicidad referida en el artículo 14.2 siguiente, el valor liquidativo de las Participaciones teniendo en consideración las comisiones y los derechos económicos que corresponden a cada clase de Participaciones según lo establecido en los artículos 5 y 19 del presente Reglamento. En todo caso, la valoración se hará conforme a los métodos de valoración de la *International Private Equity and Venture Capital Association (IPEV)* y/o *Invest Europe* así como a los estándares de valoración RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

14.2. El valor de las Participaciones se calculará con una periodicidad anual. Dicho valor será comunicado a los Partícipes que lo sean en el momento de su cálculo, por cualquier medio escrito que deje constancia de su recepción y en el plazo de tres (3) meses desde su obtención. Las comunicaciones podrán efectuarse por email con acuse de recibo.

- 14.3. No obstante, lo anterior, desde la Fecha del Primer Cierre y hasta la Fecha del Cierre Final, el valor de suscripción de cada participación será de MIL EUROS (1.000,00 €).

15. Régimen de suscripción y desembolso de las Participaciones

- 15.1. Durante el Periodo de Colocación Inicial, las personas, físicas o jurídicas, que deseen suscribir o adquirir Participaciones deberán formalizar el correspondiente Compromiso de Inversión, que deberá ser desembolsado a requerimiento de la Sociedad Gestora de conformidad con lo recogido en el artículo 15.8.
- 15.2. La Sociedad Gestora emitirá el Certificado de Participación cuando sea solicitado por el Partícipe a partir de cualquier momento tras constatar la recepción del primer desembolso a que el Partícipe se obliga con la suscripción del Compromiso de Inversión.
- 15.3. A partir de la fecha en la que el Importe Total Comprometido alcance la cifra de DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (200.000.000,00 €), la Sociedad Gestora podrá, a su entera discreción, declarar la Fecha del Primer Cierre, que será notificada por la Sociedad Gestora a los Partícipes dentro de los diez (10) Días Hábiles anteriores a la Fecha del Primer Cierre mediante notificación escrita, incluyendo, en su caso, una solicitud de desembolso.
- 15.4. Tras la Fecha del Primer Cierre, se iniciará un Periodo de Colocación Adicional, bien de los Partícipes ya existentes (que serán conocidos, exclusivamente en relación con su compromiso adicional, como Partícipes Iniciales con Suscripción Adicional), bien de nuevos Inversores (que serán conocidos como Partícipes Posteriores) con el objetivo de alcanzar un Importe Total Comprometido de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000,00 €) (el “**Tamaño Objetivo del Fondo**”), si bien la Sociedad Gestora podrá, a su discreción, aceptar Compromisos de Inversión adicionales hasta alcanzar un Importe Total Comprometido de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (650.000.000,00 €) (el “**Tamaño Máximo del Fondo**”). Los Partícipes Iniciales con Suscripción Adicionales y los Partícipes Posteriores deberán presentar el correspondiente Compromiso de Inversión (adicional o inicial) para su aceptación por la Sociedad Gestora.

15.5. Los Partícipes Posteriores procederán a desembolsar los importes que se listan a continuación cuando les sea requerido por la Sociedad Gestora:

- El porcentaje de los Compromisos de Inversión Desembolsados hasta ese momento por el resto de los Partícipes.
- Los importes correspondientes a la Comisión de Gestión y a los gastos que le hubiera correspondido soportar equivalentes a los abonados por el resto de los Partícipes del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo.
- Una compensación por la suscripción posterior equivalente al resultado de aplicar a *pro rata temporis* teniendo en consideración la diferencia temporal entre (i) la Fecha del Primer Desembolso y (ii) la fecha en la que hubiese correspondido al nuevo Partícipe realizar cada uno de los desembolsos que hasta ese momento hayan sido requeridos por la Sociedad Gestora de acuerdo con este Reglamento, una tasa anual del 6% a las cantidades referidas en los puntos anteriores (la “**Tasa de Ecuilización**”).

A efectos aclaratorios, la Tasa de Ecuilización se distribuirá entre los Partícipes Iniciales del Fondo, que recibirán el importe que corresponde a la cantidad referida en el punto primero de este artículo 15.5 y la Sociedad Gestora, que recibirá el interés que corresponde a la cantidad referida en el punto segundo del mismo artículo. Asimismo, se deja expresa constancia que la cantidad relativa a la Tasa de Ecuilización no minorará el montante pendiente de desembolso, es decir, no computará como Compromiso de Inversión Desembolsado y no será tenida en cuenta a los efectos de la distribución de resultados prevista en el artículo 19.7 del presente Reglamento.

15.6. En los supuestos de aumento del Compromiso de Inversión, la Tasa de Ecuilización será únicamente aplicable respecto del importe en que el Compromiso de Inversión del Partícipe correspondiente aumente.

15.7. A partir de la Fecha del Cierre Final, la Sociedad Gestora no obtendrá nuevos Compromisos de Inversión ni tampoco los admitirá.

Llegada la Fecha del Cierre Final, la Sociedad Gestora comunicará a los Partícipes, por cualquier medio escrito que deje constancia de su recepción

y en el plazo de treinta (30) días naturales desde dicha fecha, el Importe Total Comprometido y el número de participaciones emitidas.

15.8. La Sociedad Gestora requerirá a los Partícipes la realización de desembolsos correspondientes a sus respectivos Compromisos de Inversión atendiendo a las necesidades de liquidez para sufragar los gastos previstos en el presente Reglamento de Gestión o para llevar a cabo nuevas Inversiones aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora podrá requerir a los Partícipes la realización de desembolsos durante el Periodo de Inversión. Las aportaciones requeridas a los Partícipes tendrán siempre carácter proporcional a sus respectivos Compromisos de Inversión.

15.9. La Sociedad Gestora deberá requerir por escrito a los Partícipes la realización de desembolsos con una antelación mínima de diez (10) Días Hábiles a la fecha en que los mismos deban efectuarse y resultar disponibles para el Fondo. El preaviso se realizará por e-mail a la dirección indicada en el Compromiso de Inversión firmado por el Partícipe o a la que posteriormente haya sido notificada por el Partícipe a la Sociedad Gestora por escrito. Dentro de los quince (15) Días Hábiles posteriores a la recepción del desembolso, la Sociedad Gestora procederá a enviar a cada Partícipe una comunicación de confirmación de recepción de la suma desembolsada.

El requerimiento indicará:

- El importe del desembolso.
- La cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo donde deba depositarse la aportación.
- La fecha límite en la que deba materializarse la aportación, entendiendo por tal aquella en la que tomen valor en cuenta las cantidades depositadas a favor del Fondo.
- La finalidad del desembolso, respetando las obligaciones de confidencialidad correspondientes.
- El porcentaje del Capital Comprometido de los Partícipes que representa y el Compromiso de Inversión Desembolsado por cada uno de los Partícipes una vez realizado el desembolso.

- Las Participaciones que se emitan al Partícipe conforme a dicho desembolso.
- El derecho del Partícipe a solicitar y a obtener de la Sociedad Gestora el Certificado de Participación de conformidad con el artículo 13 del presente Reglamento.

15.10. Si el desembolso no se produce dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la fecha del requerimiento efectuado por la Sociedad Gestora conforme a los apartados anteriores, se considerará que se produce una situación de impago ("**Impago**"). Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de treinta (30) Días Hábiles para efectuar el desembolso, la Sociedad Gestora emitirá un segundo requerimiento solicitando al Partícipe que el desembolso sea efectuado dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de dicho segundo requerimiento. Durante el período transcurrido entre la fecha límite para realizar el desembolso y aquella en la que el Partícipe realice el desembolso de forma efectiva, se devengará un interés del ocho por ciento (8%) anual (siempre que dicho interés no exceda del máximo legalmente permitido), calculado sobre la base de un año de 365 días, que deberá ser abonado por el Partícipe junto con el desembolso debido.

15.11. Si el desembolso (junto con los intereses devengados) no se produce dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la fecha del segundo requerimiento efectuado por la Sociedad Gestora, se considerará que se produce una situación de incumplimiento ("**Incumplimiento**"). El Partícipe que incurra en situación de Incumplimiento será considerado como Partícipe Incumplidor.

15.12. Mientras dure la situación de Incumplimiento, y sin perjuicio del resto de acciones legalmente permitidas o previstas en este Reglamento de Gestión, la Sociedad Gestora podrá aplicar una o más de las acciones descritas en el artículo 15.13 frente al Partícipe Incumplidor siempre que hayan transcurrido al menos veinte (20) Días Hábiles desde el envío por la Sociedad Gestora del segundo requerimiento al Partícipe Incumplidor.

15.13. Una vez transcurrido el plazo de veinte (20) Días Hábiles referido en el artículo 15.12 anterior sin que el Partícipe Incumplidor haya subsanado la situación de Incumplimiento, la Sociedad Gestora podrá ejercitar, alguna de las siguientes acciones frente al Partícipe Incumplidor, sin necesidad de notificación previa adicional al Partícipe Incumplidor:

- La Suspensión del derecho del Partícipe Incumplidor de estar representado en la Junta de Partícipes y la suspensión de los derechos de voto que le confiera su condición de miembro de la Junta de Partícipes (ver artículo 11 del Reglamento).
- La Suspensión del derecho del Partícipe a recibir distribuciones por parte del Fondo y, consecuentemente, la retención de cualquier distribución o cantidad que el Partícipe tuviera derecho a percibir del Fondo. Las distribuciones retenidas podrán ser utilizadas para compensar las cantidades que, de conformidad con el presente artículo, puedan ser reclamadas al Partícipe Incumplidor.
- Iniciar un procedimiento judicial o llevar a cabo cualquier actuación válida en Derecho, incluido el arbitraje, para recibir el desembolso de los fondos pendientes.
- Ejercitar la amortización obligatoria de las participaciones del Partícipe Incumplidor, reembolsando a éste un importe equivalente al 25% de su valor liquidativo en la fecha de amortización. El Partícipe Incumplidor dejará de tener tal condición desde el momento en que la Sociedad Gestora le notifique la decisión de amortizar sus participaciones.
- Vender la participación de dicho Partícipe en el Fondo por el importe acordado por la Sociedad Gestora y el comprador. El Partícipe Incumplidor recibirá la menor de dos cantidades (el **"Precio de Venta"**): (a) el valor de las participaciones correspondientes a su Compromiso de Inversión Desembolsado, considerando los rendimientos, penalizaciones pendientes y Gastos del Fondo atribuibles al Partícipe, previa deducción de una tasa igual a la Tasa de Ecuilización definida en el artículo 15.5 y (b) el valor de venta efectivo. Las participaciones se ofrecerán en primer lugar al resto de Partícipes por el Precio de Venta. El Partícipe autoriza a la Sociedad Gestora a deducir del importe a recibir por la venta los intereses devengados hasta la fecha de enajenación que resulten de la aplicación de la tasa a que se refiere la letra (a) anterior y los costes en los que hayan incurrido el Fondo y la Sociedad Gestora en la venta de las participaciones. En caso de que tras el pago al Partícipe por la venta de sus participaciones resulte un excedente éste se aportará al Fondo. A estos efectos, el Partícipe

otorga a la Sociedad Gestora todos los poderes y facultades necesarias para vender o transmitir sus participaciones en su nombre.

- El pago al Partícipe Incumplidor en los términos previstos en los puntos anteriores se realizará en el momento del cierre de la liquidación de la amortización o venta de la Participaciones por el Fondo.

15.14. En el plazo que transcurra entre el Impago y el Incumplimiento de un Partícipe, la Sociedad Gestora podrá, a su sola discreción, requerir una aportación adicional al resto de Partícipes que sí hubieran cumplido. En este caso, el desembolso requerido a dichos Partícipes se incrementará en una cantidad calculada respecto de los Gastos del Fondo pendientes de pagar, limitado a una cantidad máxima de un 15% adicional al desembolso inicial de los Partícipes que sí hubieran cumplido. En ningún caso se podrá solicitar a los Partícipes realizar desembolsos por una cantidad superior a su Compromiso de Inversión.

15.15. La suscripción de las Participaciones implica la asunción por el Partícipe de determinadas obligaciones de mantenimiento de la confidencialidad de los documentos e informaciones (orales y escritas) que se hayan intercambiado como consecuencia de la suscripción del Fondo, así como de aquellas informaciones relativas a las entidades, sectores y áreas de negocio en los que el Fondo invierta o pretenda invertir, exceptuando aquella información que sea pública. A dichos efectos, tanto los Partícipes como las personas físicas representantes del Partícipe persona jurídica se obligan a suscribir el Compromiso de Confidencialidad que se incorpora al presente Reglamento como **ANEXO II**.

16. Régimen de reembolso anticipado de las Participaciones

16.1. De conformidad con el presente Reglamento, la Sociedad Gestora podrá acordar el reembolso parcial de Participaciones antes de la disolución y liquidación del Fondo, como manera de efectuar distribuciones a los Partícipes, siempre que a su juicio exista suficiente liquidez, y con sujeción a las siguientes normas:

- El reembolso parcial anticipado tendrá carácter general para todos los Partícipes, y se realizará en proporción a sus respectivas participaciones en cada Clase, y atendiendo al valor de las mismas según su Clase.
- El reembolso podrá realizarse únicamente en efectivo.
- Para la realización del reembolso, la Sociedad Gestora podrá utilizar el valor de la participación equivalente al valor de los fondos reembolsables de cada clase, dividido entre el número de participaciones en circulación de cada clase (de acuerdo con la última valoración publicada) o cualquier otro que se considere más adecuado y entregará a los Partícipes el nuevo resguardo representativo de sus participaciones en el Fondo.

16.2. En el caso de que se produzca un reembolso de Participaciones por disolución y liquidación del Fondo, el reembolso se realizará igualmente en efectivo o, subsidiariamente, cuando así lo requieran las circunstancias concretas, en especie mediante la adjudicación de acciones de la Sociedades Participadas, todo ello de conformidad con el artículo 37.4 de la Ley 22/2014.

16.3. Los Partícipes que incumplan las obligaciones asumidas en sus respectivos Compromisos de Inversión perderán de manera automática su derecho a percibir futuras distribuciones efectuadas por el Fondo, así como al reembolso anticipado de sus Participaciones.

16.4. Los Partícipes estarán obligados a restituir al Fondo, a *pro-rata* del porcentaje de participación en el patrimonio del Fondo, cualquier suma recibida en calidad de distribución que, a la fecha de la liquidación final del Fondo, exceda el importe que le habría correspondido recibir de conformidad con lo establecido el artículo 19 de este Reglamento.

17. Régimen de transmisión de las participaciones

17.1. Ningún Partícipe ("**Cedente**") podrá transmitir su participación total o parcial en el Fondo a otra entidad o persona física ("**Cesionario**") salvo que la Sociedad Gestora haya dado su consentimiento expreso y por escrito a la misma. La Sociedad Gestora no podrá negar injustificadamente su

consentimiento a la transmisión por el Partícipe a su sociedad matriz o cualquier otra entidad que forme parte de su mismo grupo.

La transmisión total o parcial de sus participaciones no eximirá al Cedente del cumplimiento de sus obligaciones en los términos del presente Reglamento, salvo que el cesionario haya sido admitido como Partícipe y registrado como tal (el “**Partícipe Sustituto**”).

17.2. El Cesionario que no sea admitido como Partícipe Sustituto no tendrá derecho a ninguna información del Fondo ni a los derechos del Partícipe previstos en la Ley 22/2014 o en este Reglamento. El Cedente dejará de ser Partícipe cuando transmita la totalidad de sus participaciones al Cesionario y éste sea admitido como Partícipe Sustituto, para lo cual han de cumplirse las siguientes condiciones:

- Proporcionar a la Sociedad Gestora los documentos ejecutados por el Cedente y el Cesionario que soporten dicha transmisión.
- Que el Cesionario haya asumido por escrito, y con carácter previo a la transmisión, todas las obligaciones pendientes que haya suscrito el Cedente en virtud de este Reglamento y demás documentos constitutivos del Fondo.
- Que el Cedente y el Cesionario manifiesten que la transmisión se ha realizado de acuerdo con la legislación y regulación aplicable vigente, y que han obtenido todas las autorizaciones necesarias para la transmisión.
- Evidencia de haber presentado la información relativa a la transmisión de las Participaciones y a la admisión del Partícipe Sustituto en el Fondo en los registros y/u organismos públicos oficiales respecto de aquellas jurisdicciones en las que su presentación sea necesaria para que el Fondo pueda operar o para preservar la responsabilidad limitada de los Partícipes.
- Que el Cesionario haya aportado toda la documentación KYC (“*Know Your Client*”) y de Prevención del Blanqueo de Capitales requerida por la Sociedad Gestora.

17.3. El Fondo no reconocerá aquellas transmisiones realizadas en las que, a juicio de la Sociedad Gestora:

- El Cesionario y/o Partícipe Sustituto no califique como Inversor de conformidad con lo establecido en el artículo 12.4.
- Impliquen que el Fondo, la Sociedad Gestora o los Partícipes contravengan la normativa vigente.
- Se realicen por parte de una entidad competidora de la Sociedad Gestora y se considere que la admisión de la misma como Partícipe del Fondo pueda resultar perjudicial para los intereses del propio Fondo o de la Sociedad Gestora.

17.4. El Cedente, el Cesionario y el Partícipe Sustituto acuerdan indemnizar al Fondo, a la Sociedad Gestora y a su sociedad matriz o a cualquier otra entidad que forme parte de su mismo grupo por cualquier pérdida, demanda, daños o responsabilidades a las cuales éstos últimos puedan quedar sujetos por causa atribuible al Cedente, al Cesionario y/o al Partícipe Sustituto.

17.5. Todos los gastos, incluyendo las tasas y honorarios y gastos legales, en los que incurran el Fondo o la Sociedad Gestora en relación con cualquier transmisión y/o admisión de un Partícipe Sustituto, salvo que la Sociedad Gestora determine lo contrario, correrán a cargo del Cedente, el Cesionario o el Partícipe Sustituto.

17.6. A menos que se realice de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento, el Fondo no reconocerá ningún intento de transmisión de Participaciones, por lo que, en la medida de lo permitido por la ley, cualquier intento de transmisión de Participaciones no realizado de acuerdo con el presente Reglamento, será considerado nulo y el Fondo no reconocerá los derechos del Cesionario, incluyendo el derecho de recibir ninguna clase de retribución dineraria o en especie (directa o indirectamente) del Fondo o adquirir una participación en el Fondo.

17.7. Adicionalmente, en caso de que se hubiera realizado una transmisión de participaciones contraviniendo este Reglamento, la Sociedad Gestora podrá tratar al Cedente o al Cesionario de las Participaciones, según corresponda, como Partícipe Incumplidor en los términos del artículo 15 del presente

Reglamento o, a sola discreción de la Sociedad Gestora, amortizar dichas participaciones.

CAPÍTULO IV: POLÍTICA DE INVERSIONES

18. Política de inversiones

18.1. El principal objetivo de inversión del Fondo es la creación de valor para los Partícipes mediante la inversión en proyectos de diseño, creación y desarrollo de infraestructuras de vivienda asequible, compuestas por activos residenciales sostenibles desde el punto de vista medioambiental, económico y social (los **“Proyectos de Infraestructuras”**), que ayuden a las Administraciones Públicas Españolas (las **“Administraciones Públicas”**) a impulsar un parque de viviendas de alquiler asequible de gestión pública, bien directamente o a través de sus propias entidades dependientes. Las inversiones en los Proyectos de Infraestructuras (las **“Inversiones”**) se materializarán a través de la inversión por parte del Fondo en el capital de compañías privadas de propósito especial que promoverán, desarrollarán y gestionarán dichas infraestructuras dirigidas al alquiler residencial asequible a partir del derecho de superficie cedido por el titular del suelo, ya sea público o privado, por un tiempo no inferior a 30 años (**“Sociedades Participadas”**). Finalizada la construcción de la infraestructura residencial, las Sociedades Participadas obtendrán la nuda propiedad de la misma, y cederán a las Administraciones Públicas o a sus entidades dependientes, el derecho de uso sobre la misma durante un plazo no inferior a treinta (30) años, a cambio de un canon anual por disponibilidad indexado a IPC (índice de precios al consumo) o bien a IGC (índice de garantía de la competitividad). Las Administraciones Públicas o sus entidades dependientes actuarán como operadores de la infraestructura residencial, asumiendo el correspondiente riesgo operativo y de demanda, al gestionar los alquileres de las viviendas asequibles con los arrendatarios. Durante la vida del Proyecto de Infraestructura, los ingresos de las Sociedades Participadas derivarán del canon por disponibilidad pagado por las Administraciones Públicas y del canon percibido en concepto de mantenimiento y servicios de las infraestructuras. El canon por disponibilidad representa el 94% de la renta de alquiler de la infraestructura y el 6% restante corresponde al canon de mantenimiento. Al vencimiento del derecho de uso, las Sociedades Participadas recuperan el derecho de uso y revertirán el vuelo

(las viviendas construidas) al propietario del suelo, en función del derecho de reversión que incorpora el derecho de superficie.

18.2. Las Inversiones se llevarán a cabo de conformidad con la Política de Inversión contenida en el presente Reglamento de Gestión. Además, y no obstante lo previsto en cualquier otra disposición del presente Reglamento, la gestión e inversión de los activos del Fondo quedarán sujetas en todo caso a los límites y restricciones contenidos en la Ley 22/2014 y cualquier otra normativa aplicable.

18.3. La Sociedad Gestora tiene previsto realizar las Inversiones y realizar los desembolsos que le fueren exigidos por los proyectos de infraestructuras de vivienda asequible subyacentes durante el Periodo de Inversión. Dicho periodo comenzará en la Fecha del Primer Cierre y finalizará en la primera de las fechas siguientes:

- La fecha en la que hayan transcurrido cinco (cinco) años desde la Fecha del Primer Cierre.
- La fecha en la que la Sociedad Gestora notifique a los Partícipes, a su entera discreción, la finalización del Periodo de Inversión, sujeto a que, con anterioridad a dicha comunicación se haya comprometido en Inversiones el cien por ciento (100%) del Importe Total Comprometido; o
- El día en el que concluya de forma automática el Periodo de Inversión por haber transcurrido el plazo previsto de seis (6) meses desde la Fecha de Destitución sin que se haya formalizado ante la CNMV el nombramiento de la nueva sociedad gestora.

El referido Periodo de Inversión podrá prorrogarse por un (1) período adicional de cinco (5) años, a iniciativa de la Sociedad Gestora, y siendo suficiente la comunicación a los Partícipes.

18.4. El Periodo de Desinversión se iniciará con la finalización del Periodo de Inversión y finalizará en la fecha en la que se cumpla el duodécimo aniversario desde la Fecha del Primer Cierre. El referido Periodo de Desinversión podrá prorrogarse por dos (2) períodos adicionales de dos (2) años cada uno de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1 del Reglamento. El Fondo no podrá suscribir nuevos Compromisos de Inversión, ni hacer solicitudes de

desembolso tras el inicio del Periodo de Desinversión, salvo en los siguientes casos:

- Para hacer frente a pagos de gastos de gestión y administración del Fondo y obligaciones exigibles del Fondo, así como a gastos extraordinarios (por ejemplo, indemnizaciones, litigios extraordinarios, reclamaciones judiciales y prejudicial, etc.).
- Para hacer frente a pagos por parte del Fondo relativos a Inversiones que hayan sido asumidos por el Fondo en fecha anterior a la finalización del Período de Inversión, incluyendo aquellos supuestos en los que exista una carta de intenciones al respecto, una oferta de adquisición en firme, o un documento similar que soporte el compromiso asumido antes de la finalización del Período de Inversión (o sus prórrogas).
- Para realizar inversiones complementarias (*follow on*) en Sociedades Participadas en el supuesto de que así lo acordara la Junta de Partícipes, acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Reglamento, a requerimiento del Comité de Inversiones, acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento.

18.5. El Fondo tiene los siguientes criterios generales de inversión:

- *Límites por sectores:* el Fondo Invertirá exclusivamente en sociedades que desarrollarán proyectos dirigidos a la creación de infraestructuras de viviendas de alquiler asequible de gestión pública.
- *Límites por áreas geográficas:* el Fondo se establece para invertir en todo el territorio español.
- *Límites de diversificación por fase de desarrollo:* no se establecen límites máximos ni mínimos por fases de desarrollo de los proyectos, activo y/o empresas en las que se invierta.
- *Límite por tamaño del subyacente:* existirá una Sociedad Participada por cada tres (3) o cuatro (4) Proyectos de Infraestructura. Cada Proyecto de Infraestructura contará con un tamaño mínimo comprendido entre cincuenta (50) y cien (100) viviendas, sin establecer un límite máximo de viviendas por tamaño de proyecto.

- *Porcentajes de participación:* el Fondo no podrá mantener una participación superior al 25% de su activo en una misma Sociedad Participada. Este porcentaje podrá ser incumplido desde la Fecha del Primer Cierre hasta el momento en que el Fondo haya comprometido en Inversiones el 100% del del Importe Total Comprometido y durante todo el Periodo de Desinversión.
- *Límite por estrategia:* no se establecen más límites que los recogidos en el artículo 18.1 anterior y los establecidos por la normativa que resulte de aplicación en cada momento.

18.6. El Fondo podrá facilitar préstamos participativos y, cualquier otra forma de financiación que estén legalmente permitidas en cada momento a las Sociedades Participadas.

18.7. Financiación ajena y otorgamiento de garantías por parte del Fondo.

18.7.1. Disposiciones generales

Cualquier endeudamiento de, y el otorgamiento de cualquier garantía por parte del Fondo que no cumpla con las condiciones enumeradas en el presente artículo requerirá de un consentimiento previo por parte del Comité de Supervisión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento.

Cualquier coste o gasto asociado con la financiación de, y el otorgamiento de garantías por parte del Fondo, será asumido por el Fondo.

La Sociedad Gestora tendrá potestad exclusiva para la negociación de los términos y condiciones que documenten cualquier tipo de endeudamiento y garantías, en nombre y representación del Fondo.

En cualquier caso, el endeudamiento del Fondo deberá hacerse sin recurso hacia los Partícipes.

18.7.2. Financiación a nivel del Fondo

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cada momento, el Fondo podrá tomar dinero en préstamo, crédito, o endeudarse con carácter general (incluyendo, con

carácter enunciativo y no limitativo, financiación externa con entidades de crédito o financiación corporativa mediante la emisión de deuda cotizada, como una emisión de bonos) para poder dar cumplimiento a cualquiera de sus respectivos objetivos. A efectos aclaratorios, cualquier pago diferido o financiación de vendedor que obtenga el Fondo en el momento de ejecutar una Inversión no se considerará financiación ajena del Fondo.

Durante el Periodo de Inversión, a los efectos de garantizar que el Fondo disponga de liquidez suficiente - en particular, para aquellos supuestos en los que deba ejecutarse una Inversión y los Partícipes no hayan efectuado el desembolso de sus Compromisos de Inversión para acometerla – el Fondo podrá solicitar una financiación – en términos de mercado - y que en todo caso deberá cumplir con las siguientes condiciones: (la “**Financiación Puente**”): (i) el plazo de vencimiento de la financiación no podrá exceder los treinta (30) meses a contar desde la fecha de ejecución de la Inversión objeto de la Financiación Puente; y (ii) el importe agregado de la financiación de esta naturaleza en cada momento, no exceda del treinta y cinco (35) por ciento del Importe Total Comprometido.

18.7.3. Otorgamiento de garantías

El Fondo podrá otorgar las garantías personales o sobre sus activos necesarias para garantizar las obligaciones subyacentes descritas en el apartado anterior; con sujeción a los siguientes límites y condiciones:

- El Fondo podrá garantizar con sus propios activos las obligaciones asumidas en virtud de cualquier financiación corporativa.
- Una Sociedad Participada únicamente podrá garantizar con sus activos sus obligaciones de pago, pero en ningún caso podrá garantizar con sus activos las obligaciones de pago de (i) otras Sociedades Participadas y/o (ii) del propio Fondo, con las siguientes excepciones que sí se permitirán en los términos y condiciones que se describen a continuación:
 - o Salvo que la financiación estructurada esté en el Fondo.

18.7.4. Límite al endeudamiento

El Fondo podrá recurrir a un apalancamiento financiero global de hasta un máximo del 300% del valor liquidativo neto del Fondo siguiendo el método bruto para el cálculo de la exposición del Fondo y siguiendo el método del compromiso para el cálculo de la exposición del Fondo de conformidad con los artículos 7 y 8, respectivamente, del Reglamento Delegado (UE) número 231/2013 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2012, por el que se complementa la Directiva 2011/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo referente a las exenciones, las condiciones generales de ejercicio de la actividad, los depositarios, el apalancamiento, la transparencia y la supervisión.

El ratio *loan-to-value* a nivel agregado del Fondo y de sus Sociedades Participadas no podrá exceder del setenta (70) por ciento. Para el cálculo de este ratio, no se tendrá en cuenta el endeudamiento pendiente bajo la Financiación Puente.

18.7.5. Derivados

El Fondo y sus Sociedades Participadas podrán contratar derivados financieros (incluyendo con carácter enunciativo y no limitativo, permutas financieras o *swaps*) únicamente con una finalidad de mitigar su exposición al riesgo de fluctuación del tipo de interés de su deuda.

18.8. Prestaciones accesorias que la Sociedad Gestora podrá realizar a favor de las Sociedades Participadas tales como el asesoramiento o servicios similares.

Sin perjuicio de cualesquiera otras actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con lo establecido en la Ley 22/2014, la Sociedad Gestora podrá, además de participar en los órganos de administración de las Sociedades Participadas, efectuar otro tipo de actividades, de conformidad con la legislación aplicable en cada momento, las cuales serán retribuidas en condiciones de mercado.

En particular, podrá prestar servicios de asesoramiento a las Sociedades Participadas o contratar a personal que les dé servicio en un ámbito concreto (por ejemplo, servicios auxiliares, mantenimiento de infraestructuras o gestión administrativa) y, por tanto, facturar estos servicios.

- 18.9. Las divulgaciones de información en materia de sostenibilidad se encuentran en el **ANEXO III** del presente Folleto.

CAPÍTULO V: CRITERIOS SOBRE DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS Y FORMA DE DESIGNACIÓN DE AUDITORES

19. Criterios sobre determinación y distribución de resultados

- 19.1. Si bien se prevé que la desinversión total o parcial del Fondo tenga lugar durante el Periodo de Desinversión, la política general del Fondo es realizar, tan pronto como sea posible, distribuciones a los Partícipes de los rendimientos percibidos de las Inversiones, así como, en su caso, de los importes resultantes de la desinversión total o parcial del Fondo en las Sociedades Participadas, una vez satisfechos cualesquiera gastos y obligaciones del Fondo y una vez retenidos los importes que, a juicio de la Sociedad Gestora, fueran necesarios para cubrir los gastos operativos y obligaciones previstas del Fondo. En este sentido, habida cuenta de la duración del Periodo de Inversión las primeras distribuciones a los Partícipes se podrán producir dentro del Período de Inversión.
- 19.2. No obstante lo anterior, con el objeto de facilitar la administración del Fondo, cuando la Sociedad Gestora prevea que, en un plazo de tiempo relativamente breve, el Fondo no vaya a percibir de los Sociedades Participadas importes adicionales, o cuando los importes a distribuir a los Partícipes no sean significativos a juicio de la Sociedad Gestora, ésta podrá acordar no efectuar distribuciones inmediatas a los Partícipes. Dichos importes se acumularán para realizar las distribuciones en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora según su criterio prudente.
- 19.3. El Fondo podrá recurrir a cualesquiera fórmulas de desinversión válidas en derecho para enajenar las participaciones mantenidas en las Sociedades Participadas. A título meramente ejemplificativo, se prevé que el Fondo pueda enajenar las acciones/participaciones de las Sociedades Participadas a un comprador interesado. Tras la desinversión del Fondo, las Sociedades Participadas mantendrán el derecho de percibir el canon por disponibilidad pagado por las Administraciones Públicas y el canon percibido en concepto de mantenimiento y servicios de las infraestructuras en los términos referidos en artículo 18.1 del Reglamento.

- 19.4. La Sociedad Gestora no podrá reinvertir las cantidades distribuibles. Sin perjuicio de lo anterior, cuando sea en beneficio de una gestión administrativa del Fondo más eficaz, a juicio de la Sociedad Gestora, las distribuciones que el Fondo pudiese recibir podrán ser aplicadas para cubrir los desembolsos pendientes que el Fondo tenga que satisfacer con respecto a las Inversiones, así como cualesquiera otras obligaciones contraídas por el Fondo, incluidos gastos y/o comisiones.
- 19.5. Las distribuciones a realizar por parte del Fondo a los Partícipes se efectuarán predominantemente mediante reembolso parcial de participaciones y/o distribución de resultados o devolución de aportaciones, a discreción de la Sociedad Gestora.
- 19.6. El reparto de los beneficios del Fondo tendrá carácter general para todos los Partícipes y se realizará preferiblemente en efectivo, siempre por cuenta del Fondo y con cargo a sus propios activos.
- 19.7. Sin perjuicio de lo recogido en el artículo anterior, el reparto podrá realizarse excepcionalmente en especie mediante la adjudicación de acciones de la Sociedades Participadas, en el caso de que se produzca la disolución y liquidación del Fondo y así lo requieran las circunstancias concretas. En tales casos, la distribución en especie deberá sujetarse a las siguientes condiciones:
- La Sociedad Gestora podrá, en la proporción que considere adecuada, distribuir en especie las acciones de la Sociedades Participadas, que constituya la totalidad o parte de una Inversión.
 - La Sociedad Gestora: (i) distribuirá a los Partícipes las acciones de las Sociedades Participadas a prorrata y conforme con sus derechos de distribución y (ii) en caso de que se distribuya simultáneamente efectivo y acciones de las Sociedades Participadas, se realizará en la misma proporción a cada Partícipe, siempre que a efectos regulatorios y con base en un informe legal de abogados de reconocido prestigio, la Sociedad Gestora pueda distribuir los activos líquidos y en especie en diferentes proporciones.
 - Si cualquier Partícipe notifica a la Sociedad Gestora que (i) la legislación aplicable prohíbe a dicho Partícipe ser titular directo de las acciones de las Sociedades Participadas que se distribuirán en

especie; (ii) de acuerdo con la legislación aplicable la tenencia de tales valores tendría un efecto adverso para dicho Partícipe; o (iii) que no está conforme con recibir distribución en especie, dicho Partícipe podrá designar a otro Partícipe para que la reciba o bien podrá solicitar a la Sociedad Gestora que, en lugar de realizar la distribución en especie a dicho Partícipe, y en la medida en que la legislación lo permita, realice un esfuerzo razonable para vender dichos valores en nombre del Partícipe y posteriormente distribuir a éste las ganancias de la venta.

19.8. Los recursos del Fondo se distribuirán de conformidad con el orden que se detalla a continuación:

- (i) **Dividendo Preferente Completo.** En primer lugar, se distribuirá a los Partícipes a prorrata de su participación en el Fondo el 100% de los recursos disponibles para distribución hasta completar el equivalente al 100% de las aportaciones (incluidos los gastos incurridos) realizadas por cada Partícipe al Fondo en concepto de Compromiso de Inversión Desembolsado. Se entenderá que se distribuyó a los Partícipes el 100% de las aportaciones, cuando éstos hayan recibido el importe íntegro de las cantidades que fueran objeto de llamadas de capital.
- (ii) **Tasa de Retorno Preferente.** En segundo lugar, una vez se haya devuelto a los Partícipes el equivalente al 100% de las aportaciones conforme al apartado (i) anterior, el 100% del saldo de los recursos disponibles para distribución será entregado a los Partícipes, hasta que las sumas distribuidas a los mismos sean iguales al 5,5% anual calculado sobre las cantidades entregadas por cada Partícipe al Fondo en concepto de Compromiso de Inversión Desembolsado. La Tasa de Retorno Preferente se calculará sobre el importe íntegro de las cantidades que fueran objeto de llamadas de capital.
- (iii) **Comisión de Éxito.** En tercer lugar, se distribuirá a la Sociedad Gestora el 100% de la Comisión de Éxito calculada según lo establecido en el apartado 5.1.2 anterior.
- (iv) **Retorno excedente por inversión.** En cuarto y último lugar, el saldo restante de los recursos tras la realización de los pagos

descritos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores, se distribuirá entre todos los Partícipes del Fondo.

20. Designación de auditores

20.1. Las cuentas anuales del Fondo deberán ser auditadas en la forma legalmente establecida. La designación de los auditores de cuentas habrá de ser realizada por la Sociedad Gestora, en el plazo de seis (6) meses desde la Fecha de Constitución del Fondo y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado. Recaerá en alguna de las personas o entidades a que se refiere la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

20.2. En los supuestos de liquidación, los estados financieros deberán ser auditados. El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias deberán ser comunicados como información significativa a los acreedores.

CAPITULO VI: DISPOSICIONES GENERALES

21. Información a los Partícipes

21.1. Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por la Ley 22/2014 y demás normativa legal aplicable, la Sociedad Gestora pondrá, en su domicilio social, el presente Reglamento debidamente actualizado a disposición de los Partícipes.

21.2. Además de la obligación de información arriba reseñada, la Sociedad Gestora deberá:

21.2.1. Facilitar a los Partícipes en los términos previstos en la Ley 22/2014 y, 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 Partícipes que se haya producido durante el ejercicio objeto del informe y la información sobre remuneraciones que exige la Ley 22/2014.

21.2.2. Con posterioridad a Fecha del Cierre Final, facilitar a los Partícipes con carácter trimestral dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la finalización de cada trimestre:

- Cuentas trimestrales no auditadas.
- Información sobre las Inversiones y desinversiones realizadas durante dicho periodo.
- Descripción de la composición de la cartera de inversión del Fondo; y
- Detalle del coste de desarrollo de las inversiones y valoración no auditada de las Inversiones.

22. Modificación del Reglamento de Gestión

22.1. Las modificaciones del Reglamento de Gestión del Fondo que sean requeridas por disposiciones legales, que tengan un carácter meramente formal o no material o que beneficien a los Partícipes del Fondo en su conjunto serán llevadas a cabo por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, el cual pondrá en conocimiento de la Junta de Partícipes (ver artículo 11 del Reglamento) el texto modificado.

22.2. Con excepción de las modificaciones previstas en el apartado anterior, cualquier otra modificación del Reglamento de Gestión deberá de ser comunicada y aprobada por la Junta de Partícipes (ver artículo 11 del Reglamento) en los términos previstos en este Reglamento y/o por cualquier Partícipe que vea particularmente afectado un derecho reconocido.

22.3. Toda modificación del Reglamento será efectiva desde el mismo momento de su aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV a efectos de la actualización del Reglamento en los correspondientes registros a su cargo.

22.4. Las modificaciones del Reglamento de Gestión, cualesquiera que sean las disposiciones afectadas, no darán a los Partícipes el derecho de separación.

23. Acuerdos individuales con Inversores

23.1. La Sociedad Gestora podrá celebrar acuerdos individuales relativos al Fondo con los Partícipes del Fondo. No obstante lo anterior, tras la Fecha del Cierre Final, la Sociedad Gestora enviará a todos los Partícipes, en los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la finalización de la Fecha del Cierre Final, una copia o compilación de los acuerdos celebrados con anterioridad a dicha fecha.

23.2. Todos los Partícipes con un total de Compromisos que ascienda, como mínimo, al mismo Compromiso de Inversión que el Partícipe al que se le han concedido derechos individuales, tendrán los mismos derechos que cualquier otro Inversor del Fondo, excepto en los siguientes casos, en los que la Sociedad Gestora tendrá absoluta discreción:

- cuando el acuerdo haga referencia a los aspectos organizativos o reglamentarios del Fondo, tales como, entre otros, la posibilidad de nombrar a un miembro del Comité de Supervisión (ver artículo 10 del Reglamento);
- cuando el acuerdo haga referencia a la forma en que se comunicará a dicho Partícipe la información relacionada con el Fondo, o a determinadas obligaciones de confidencialidad;
- cuando el acuerdo se vea afectado por consideraciones legales o reglamentarias que solo resulten de aplicación a determinados Partícipes, en cuyo caso solo podrán beneficiarse de dicho acuerdo aquellos Inversores que estén sujetos al mismo régimen legal o reglamentario.

24. Disolución, liquidación y extinción del Fondo

24.1. El Fondo quedará disuelto, abriéndose en consecuencia al período de liquidación por los siguientes motivos:

24.1.1. Por el cumplimiento del plazo establecido en el artículo 3 del Reglamento.

24.1.2. Por la desinversión total de las Inversiones realizadas por el Fondo.

24.1.3. Por incumplimiento de la Sociedad Gestora del presente Reglamento y/o de cualquier otro documento constitutivo del Fondo.

24.1.4. Por el cese de la Sociedad Gestora sin que otra sociedad gestora que cumpla con los requisitos previstos en la Ley 22/2014 asuma la gestión del Fondo dentro de los seis (6) meses siguientes a la Fecha de Destitución, de conformidad con el artículo 7.2 del Reglamento.

24.1.5. Por cualquier causa establecida por la Ley 22/2014, o por la norma que le sustituya en un futuro, todo ello en los términos y supuestos previstos en el presente Reglamento.

La CNMV podrá condicionar la eficacia de la disolución o sujetar su desarrollo a determinados requisitos, con el fin de proteger los intereses de los Partícipes.

24.2. El inicio del periodo de liquidación será comunicado por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los Partícipes en el plazo más breve posible desde la fecha en que se de cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 23.1. La Sociedad Gestora procederá, con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, a enajenar los valores activos del Fondo, a satisfacer las deudas y a percibir los créditos. Una vez llevadas a cabo estas operaciones la Sociedad Gestora preparará los correspondientes estados financieros y determinará la cuota de liquidación de las que cada Partícipe es titular. Los estados financieros tendrán que ser auditados en la forma prevista por ley, y el balance y la cuenta de resultados se pondrán a disposición de todos los Partícipes y se remitirán a la CNMV.

24.3. Si transcurrido un (1) mes a partir de la remisión a la CNMV no se hubiera recibido de ésta o de algún Partícipe o acreedor ninguna reclamación referente al balance y la cuenta de resultados mencionados, las rentas de liquidación del Fondo se distribuirán entre los Partícipes tal como se establece en dicho balance. Las cuotas no reclamadas en el plazo de tres (3) meses, una vez concluido el periodo de un (1) mes arriba citado, se consignarán en la Caja General de Depósitos a disposición de sus legítimos dueños. Las reclamaciones, si las hubiera, se someterán a lo que disponga el tribunal competente.

24.4. Una vez efectuada la distribución total de las cuotas de liquidación, consignadas judicialmente las deudas vencidas que no hayan podido ser

saldadas, y avaladas las deudas no vencidas, la Sociedad Gestora solicitará la cancelación de los asientos correspondientes al Fondo en los registros pertinentes y declarará la extinción del Fondo.

25. Jurisdicción competente

25.1. Los derechos, obligaciones y relaciones de los Partícipes, así como las relaciones entre los Partícipes y la Sociedad Gestora, estarán sujetas a ley española.

25.2. Cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir de la ejecución o interpretación del presente Reglamento, incluida cualquier cuestión relativa a su validez e interpretación, se someterá a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

26. Factores de Riesgo

La inversión en el Fondo conllevará riesgos sustanciales. En particular:

26.1 No hay garantías de beneficio: La función de la Sociedad Gestora es identificar oportunidades de inversión en proyectos de desarrollo de infraestructura social destinada a impulsar un parque público de vivienda de alquiler asequible a precios limitados, gestionar dichas inversiones a través de empresas de nueva creación y obtener un rendimiento significativo para los Partícipes. En consecuencia, cualquier retorno de la Inversión a los Partícipes dependerá del éxito de las Inversiones y desinversiones realizadas.

Por tanto, no se puede garantizar: (i) que las Inversiones acometidas por cuenta del Fondo vayan a resultar adecuadas y exitosas ni (ii) que el objetivo de rentabilidad de la Sociedad vaya a ser alcanzado, circunstancias que los Partícipes deben asumir incluso a riesgo de no recuperar el importe invertido, en parte o en su totalidad.

26.2 Inversiones a largo plazo: La inversión en el Fondo es un compromiso a largo plazo. La política general de distribuciones a los partícipes está recogida en el artículo 19 del Reglamento de Gestión.

Los partícipes solo estarán legitimados para solicitar el reembolso de sus Participaciones con ocasión de la disolución y liquidación del Fondo

- 26.3 **Insolvencia bancaria:** Los activos líquidos depositados en bancos u otras instituciones financieras se verán afectados en un supuesto de insolvencia de la entidad de crédito, ya que no hay garantías de que se recuperen los activos depositados y el Fondo simplemente será un acreedor no garantizado.

No obstante ello, cabe destacar que este riesgo se verá minimizado al reducir el período temporal entre las solicitudes de desembolso realizadas a los Partícipes y la inversión en los proyectos.

- 26.4 **Falta de liquidez de las inversiones en las Sociedades Participadas:** Las inversiones efectuadas por el Fondo en entidades no cotizadas son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas, dado que las entidades no cotizadas son generalmente de menor tamaño, más vulnerables a los cambios en el mercado y más dependientes de la preparación de su equipo gestor.

La tipología de proyectos en los que invertirán las Sociedades Participadas por el Fondo no tienen mucha dificultad para ser valorados, no obstante ello, es posible que la volatilidad de los tipos de interés dificulte la venta de las Inversiones realizadas.

El Partícipe debe tener capacidad financiera y voluntad de asumir y aceptar los riesgos asociados a la inversión.

- 26.5 **Falta de liquidez de las participaciones del Fondo:** Las participaciones del Fondo son muy poco liquidas y su transmisión venta o cesión está sujeta a las limitaciones establecidas en el Reglamento de Gestión del Fondo.

En consecuencia, los Partícipes no podrán liquidar sus inversiones con anterioridad al vencimiento o liquidación del Fondo y deberán por tanto estar preparados para asumir la falta de liquidez de su inversión en el Fondo.

- 26.6 **Riesgo de gestión:** El Fondo será gestionado por la Sociedad Gestora. Los Partícipes no podrán adoptar decisiones de Inversión ni cualesquiera otras decisiones por cuenta del Fondo, ni podrán intervenir en modo alguno en las operaciones que el Fondo lleve a cabo. Entre otros factores, el éxito del Fondo dependerá de (i) la aptitud del equipo de la Sociedad Gestora para

identificar, seleccionar y realizar Inversiones adecuadas; y (ii) de su preparación y experiencia para gestionarlas.

Asimismo, podría transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que la Sociedad haya invertido la totalidad de los Compromisos de Inversión recabados de los Participes.

26.7 Riesgo económico y de mercado: Los proyectos en los que invierte el Fondo pueden ser sensibles a oscilaciones generales a la baja en la economía Global y a otros factores que pueden afectar sustancial y adversamente a las perspectivas de la sociedad; entre otros factores, las tasas de inflación, fluctuaciones en el tipo de interés, tendencias políticas, cambios en el marco jurídico y fiscal aplicables a las sociedades partícipes por el Fondo, la calidad crediticia de las distintas Administraciones Públicas a las que se dirigen los proyectos objetos de inversión por parte de las sociedades participadas por el Fondo, ninguno de los cuales está bajo el control del Fondo.

La Sociedad Gestora realiza seguimiento continuado de los riesgos de las inversiones y de las principales variables económicas que puedan afectar a las Inversiones, así como a la inversión en nuevos proyectos.

26.8 Riesgo de tipos de interés: Un entorno de aumento de los tipos de interés podría afectar negativamente al rendimiento de las Sociedades Participadas.

El aumento de los tipos de interés también podría aumentar el coste de capital de las Sociedades Participadas y limitar su crecimiento.

26.9 Riesgos regulatorio y legal: Durante la vida del Fondo pueden ocurrir cambios de carácter normativo o regulatorio que podrían tener un efecto adverso sobre el Fondo, sus Partícipes, o sus Inversiones. La Sociedad Gestora no puede predecir el efecto que tales cambios normativos o regulatorios puedan tener en su actividad ni asegurar que no vayan a conllevar un impacto material negativo en el rendimiento de las Inversiones del Fondo.

26.10 Riesgo derivado de la competencia: El Fondo puede tener que competir con otros fondos de inversión similares o grandes compañías para lograr oportunidades de inversión lo cual puede reducir el número de potenciales inversiones disponibles o afectar de forma adversa a los términos en los cuales pueden ser llevadas a cabo por la Sociedad.

No obstante ello, es preciso mencionar que el elevado tamaño de la oportunidad de inversión identificada por el Fondo permite minimizar dicho riesgo.

26.11 Riesgos de litigios: El Fondo está sujeto a una serie de riesgos litigiosos derivados de la probabilidad de que una o más de las Sociedades Participadas por el Fondo atraviesen dificultades financieras o de cualquier otra índole durante la duración de la Sociedad lo que puede conllevar para el Fondo o para la Sociedad Gestora, la apertura de procedimientos legales

Debido al volumen relevante de contratación que asumirán las compañías participadas por el Fondo, éstas estarán sujetas a riesgos litigiosos derivados de discrepancias en las operaciones realizadas fruto de la contratación.

26.12 Pasivos contingentes por la enajenación de inversiones: En relación con la enajenación de una Inversión, el Fondo puede estar sujeto a realizar manifestaciones acerca del negocio y situación financiera de dicha compañía, similares a las realizadas en la venta de un negocio. También es posible que se le exija al Fondo que indemnice a los adquirentes si dichas manifestaciones son inexactas. Estos acuerdos pueden provocar que el Fondo incurra en pasivos contingentes para los que se podrán establecer provisiones o cuentas depósito. En ese sentido, los Partícipes pueden ser requeridos a que devuelvan las distribuciones recibidas para financiar las obligaciones del Fondo, incluyendo las de indemnización.

26.13 Obligaciones de indemnización: El Fondo podría tener que indemnizar a la Sociedad Gestora (incluyendo a sus empleados y administradores), a los miembros del Comité de Inversiones (ver artículo 9 del Reglamento) y a los miembros del Comité de Supervisión (ver artículo 10 del Reglamento), o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de cualquiera de las Sociedades Participadas por ciertas reclamaciones, daños, costes o gastos (incluidos costes legales razonables) en los que hubiesen incurrido o pudiesen incurrir en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de su condición de tales o en cualquier caso por su relación con el Fondo sin que en ningún caso esta responsabilidad pueda exceder del importe de los Compromisos de Inversión de los Partícipes. Los Partícipes podrán ser requeridos a devolver las distribuciones provisionales recibidas de la Sociedad para satisfacer dichas obligaciones.

26.14 **Capital Adicional:** Las Sociedades Participadas podrían requerir financiación adicional para satisfacer sus necesidades de capital circulante, debido a la materialización de parte de los riesgos mencionados en este apartado o por desviaciones en la ejecución de los proyectos respecto a la inversión inicialmente estimada y aprobada por la Sociedad Gestora.

26.15 **Riesgos Fiscales:** Las leyes, decisiones y normas fiscales de las jurisdicciones en las que la Sociedad está domiciliada o en las que puede invertir, pueden estar sujetas a ciertos cambios durante la vida de la Sociedad. Los potenciales partícipes deben consultar a sus asesores fiscales para obtener más información sobre las consecuencias fiscales de la compra de participaciones en la Sociedad.

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

ANEXO I

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Administraciones Públicas	Tendrá el significado otorgado en el artículo 18.1 de este Reglamento.
Causa:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 7 de este Reglamento.
Cedente:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 17.1 del Reglamento.
Certificado de Participación:	Documento representativo de la participación de los Partícipes en el Fondo, de carácter nominativo que podrá documentar un número fraccionado de Participaciones y que otorgará los mismos derechos a todos los suscriptores y a cuya expedición tendrán derecho los Partícipes.
Cesionario:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 17.1 del Reglamento.
CNMV:	La Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Depositaria:	Es la comisión que cobra el Depositario como contraprestación por su servicio de depositario, descrita en el artículo 5 de este Reglamento.
Comisión de Éxito:	Es la comisión que cobra la Sociedad Gestora como remuneración por el éxito en la revalorización del patrimonio del Fondo, descrita en el artículo 5 de este Reglamento.
Comisión de Gestión:	Comisión que cobra la Sociedad Gestora por su labor de gestión y administración del Fondo, descrita en el artículo 5 de este Reglamento.
Comité de Inversiones:	Comité de la Sociedad Gestora descrito en el artículo 9 y concordantes de este Reglamento cuya función principal es el estudio de todas las decisiones de inversión y desinversión que se adoptan por la Sociedad Gestora.
Comité de Supervisión:	Comité del Fondo descrito en el artículo 10 y concordantes de este Reglamento cuya función principal es supervisar el cumplimiento de la Política de Inversión del Fondo y dirimir los conflictos de interés que eventualmente pudieran surgir.
Compromiso(s) de Inversión:	Importe que cada uno de los Partícipes se ha obligado a desembolsar al Fondo (y que haya sido aceptado por la Sociedad Gestora), sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no desembolsado, y sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no reembolsado, todo ello de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento y demás documentación constitutiva del Fondo.
Compromiso(s) de Inversión Desembolsados:	En cada momento y para cada Partícipe, será el montante desembolsado de su Compromisos de Inversión.

Compromiso(s) de Inversión Ordinarios:	Suma de los Compromisos de Inversión asumidos por los Partícipes Ordinarios, sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no desembolsado, todo ello de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento y demás documentación constitutiva del Fondo.
Depositorio:	“CACEIS BANK SPAIN, S.A.U.”
Destitución con Causa:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 7 de este Reglamento.
Destitución sin Causa:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 7 de este Reglamento.
Días Hábiles:	Significa cualquier día excepto sábados y domingos o cualquier otro día (incluyendo fiestas nacionales) que sea inhábil tanto en España como en Madrid (capital).
Dividendo Preferente Completo:	El pago a los Partícipes, como resultado de los beneficios obtenidos por el Fondo, en una o varias entregas y con anterioridad a la liquidación del mismo, de una cantidad equivalente a su Compromiso de Inversión Desembolsado en el supuesto de que no queden desembolsos pendientes y por lo tanto el Compromiso de Inversión Desembolsado coincide exactamente con el Compromiso de Inversión.
Equipo Gestor del Fondo	Personal a de la Sociedad Gestora adscrito al Departamento de Gestión de Inversiones, cuya función principal es la gestión de instituciones de inversión alternativa (FIA) cuyos subyacentes sean activos reales.
Fecha de Destitución:	La fecha en la que tenga lugar la inscripción en el Registro Administrativo a cargo de la CNMV del nombramiento de la nueva sociedad gestora sustituta, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 57.4 de la Ley 22/2014
Fecha de Registro	La fecha en la que se produzca la inscripción del Fondo en el registro administrativo correspondiente a cargo de la CNMV.
Fecha del Cierre Final:	La primera de las fechas siguientes: (i) la fecha en la que, habiendo alcanzado el Tamaño Objetivo del Fondo, la Sociedad Gestora decida, a su discreción, que el Fondo ya no buscará obtener Compromisos de Inversión adicionales; (ii) la fecha en la que se alcance el Tamaño Máximo del Fondo; (iii) o una vez autorizado por la CNMV, el 30 de junio de 2026.
Fecha del Primer Cierre:	La fecha en la que la Sociedad Gestora declare el cierre inicial del Fondo, que no podrá ser anterior a la fecha de aceptación del primer compromiso de inversión en el Fondo asumido por un Inversor distinto de la Sociedad Gestora.

Fecha del Primer Desembolso:	En relación a cada Partícipe, la fecha en que suscriba Participaciones por primera vez a solicitud de la Sociedad Gestora.
Financiación Puente:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 18.7.2 del Reglamento.
Fondo:	El fondo “FONDVISO, FICC”, gestionado y administrado por la Sociedad Gestora, y del que éste es su Reglamento de Gestión.
Impago:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 15.10 del Reglamento.
Importe Total Comprometido:	La suma de los Compromisos de Inversión de los Partícipes del Fondo.
Incumplimiento:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 15.11 del Reglamento.
Inversión(es):	Tendrá el significado otorgado en el artículo 18.1 del Reglamento.
Inversor	Tendrá el significado otorgado en el artículo 12.4 del Reglamento.
Junta de Partícipes:	Órgano de representación de los Partícipes que se regirá por lo previsto en el artículo 11 del Reglamento.
Ley 22/2014:	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.
LIIC:	Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
Participaciones:	Participaciones en la que se divide el Fondo.
Partícipe:	Cualquier persona que suscriba un Compromiso de Inversión en el Fondo, sea aceptado por parte de la Sociedad Gestora, tal y como se prevé en el presente Reglamento, así como aquél que se subrogue en la posición de un Partícipe en virtud de una transmisión de Participaciones del Fondo de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento.
Partícipe Incumplidor:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 15 del Reglamento.
Partícipes Iniciales con Suscripción Adicional:	Partícipe que, habiendo suscrito antes de la Fecha del Primer Cierre un Compromiso de Inversión en el Fondo, incremente su porcentaje de participación en el mismo (en este último caso, dicho Partícipe tendrá la consideración de Partícipe Posterior en relación al incremento de su Compromiso de Inversión).
Partícipe Ordinario	Partícipes que suscriban Participaciones de Clase A o de Clase B, según lo establecidas en el artículo 12.5 del Reglamento.

Partícipe Posterior:	Inversor que adquiera la condición de Partícipe con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre.
Partícipe Sustituto:	El Cesionario una vez cumplidas las condiciones establecidas en el artículo 17.1 del Reglamento.
Periodo de Colocación Inicial:	Periodo transcurrido desde la Fecha de Registro del Fondo hasta la Fecha del Primer Cierre en el que se podrán suscribir las Participaciones del Fondo.
Periodo de Colocación	Periodo transcurrido desde la Fecha del Primer Cierre hasta la Fecha del Cierre Final en el que se podrán suscribir las Adicional: Participaciones del Fondo.
Periodo de Desinversión:	Periodo que se inicia con la finalización del Periodo de Inversión y durante el cual el Fondo realizará las desinversiones.
Periodo de Inversión:	Periodo que comenzará en la Fecha del Primer Cierre y se extinguirá cuando tenga lugar alguno de los hechos especificados en el artículo 18.3, durante el cual el Fondo realizará las Inversiones.
Precio de Venta:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 15.13 del Reglamento.
Proyectos de Infraestructuras:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 18.1 del Reglamento.
Reglamento o Reglamento de Gestión:	El presente Reglamento de Gestión del Fondo.
Sociedad Gestora:	“SOLVENTIS, SGIIC, S.A.”
Sociedad(es) Participada(s):	Tendrá el significado otorgado en el artículo 18.1 del Reglamento.
Tamaño Máximo del Fondo	Tendrá el significado otorgado en artículo 15.4 del Reglamento.
Tamaño Objetivo del Fondo	Tendrá el significado otorgado en artículo 15.4 del Reglamento.
Tasa de Ecuación:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 15.5 del Reglamento.
Tasa de Retorno Preferente:	Tendrá el significado otorgado en el artículo 19 del Reglamento.

ANEXO II

COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD

La Sociedad Gestora y el Partícipe (que se denominarán, asimismo, a los solos efectos del presente **ANEXO II**, colectivamente las “**Partes**” e, individualmente, cuando proceda, una “**Parte**”), se reconocen mutuamente capacidad legal para suscribir el presente compromiso de confidencialidad (el “**Compromiso**”) y, a tal efecto,

EXPONEN

- I. Que la Sociedad Gestora ha entregado al Partícipe información y documentación no accesible al público relativa a las características del fondo de capital riesgo denominado “**FONDVISO, FICC**” (el “**Fondo**”), que la Sociedad Gestora gestiona en la actualidad (las “**Condiciones del FICC**”).
- II. Que es voluntad de las Partes proteger y salvaguardar la confidencialidad de las Condiciones del FICC, así como de la demás información y documentación relacionada que se entregue o se ponga en conocimiento de la Sociedad Gestora (en adelante, la “**Información Confidencial**”).

En virtud de las manifestaciones precedentes las Partes han acordado celebrar el presente Compromiso, que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

1. Objeto

El objeto del Compromiso es determinar las obligaciones de las Partes en relación con el acceso, tratamiento y difusión de la Información Confidencial.

El término “**Información Confidencial**” incluye todos y cada uno de los documentos, materiales o información, verbal o escrita, que la Sociedad Gestora ponga a disposición del Partícipe y que esté relacionada con las Condiciones del FICC.

2. Entrega y devolución de la Información Confidencial

En cualquier momento, previo requerimiento la Sociedad Gestora, el Partícipe se compromete a restituir inmediatamente toda la Información Confidencial o a destruir inmediatamente toda la documentación (en cualquier soporte) que haya recibido o elaborado en relación con el examen de la Información Confidencial y que refleje total o parcialmente dicha Información Confidencial.

No obstante, la devolución o destrucción de la Información Confidencial, las Partes seguirán vinculadas por las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Compromiso.

3. Obligaciones sobre el tratamiento de la Información Confidencial

El Partícipe se compromete y se obliga a (i) no revelar a ningún tercero la Información Confidencial, o cualquiera de sus términos, condiciones o cualquier otro hecho relacionado; (ii) proteger la Información Confidencial de forma razonable y adecuada; y (iii) poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier uso no autorizado de la

Información Confidencial del que hubiera tenido conocimiento por cualquier vía.

4. Duración de la obligación de confidencialidad

Las obligaciones de confidencialidad que asumen las Partes en virtud del Compromiso seguirán teniendo plena vigencia y efecto mientras el Partícipe conserve la Información Confidencial en su poder y durante un período de dos (2) años posteriores a la destrucción o devolución de la Información Confidencial.

5. Responsabilidad

En caso de incumplimiento, el Partícipe reconoce expresamente el derecho de la Sociedad Gestora a una indemnización por los daños y perjuicios sufridos por ésta, con inclusión del lucro cesante, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones aquí previstas, así como impulsar cualquier acción para remediar las consecuencias derivadas del incumplimiento.

6. Ley y sumisión a fuero

El Compromiso se registrará e interpretará conforme a la legislación española común.

Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, someten expresamente cualquier controversia derivada del presente Compromiso a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

[FIRMAS]

ANEXO III

DIVULGACIONES DE LA INFORMACIÓN EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD

A los efectos del 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 (el “**Reglamento (UE) 2019/2088**”) se hace constar que:

- (i) En relación con el artículo 6.1 a) del Reglamento (UE) 2019/2088, las inversiones del Fondo pueden estar sujetas a riesgos de sostenibilidad. La Sociedad Gestora cuenta con procedimientos para la integración de los riesgos de sostenibilidad en los procesos de toma de decisiones de inversión del Fondo. Para ello la Gestora incluye en su metodología distintas fuentes de información.
- (ii) En relación con la letra b) del ya citado artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2019/2088, el riesgo de sostenibilidad de las inversiones del Fondo dependerá, entre otros factores, de la Empresa Participada en la que el Fondo invierta, su sector de actividad o de su localización geográfica. De este modo, las Inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad podrían sufrir una disminución del precio en el momento de la desinversión y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo del Fondo.
- (iii) Finalmente, por lo que respecta al artículo 7.1 del Reglamento (UE) 2019/2088, la Sociedad Gestora, teniendo en cuenta (i) su tamaño, naturaleza, escala de actividades y tipos de productos financieros ofrecidos y (ii) la falta de un mayor grado de evolución y madurez de los datos y de la información disponible, no toma actualmente en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad y, en consecuencia, no ha implementado aún los procedimientos de aplicación de las políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas incluidas en su Política de Integración de los Riesgos de Sostenibilidad. Para más información pueden acudir a www.solventis.es

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.