FOLLETO INFORMATIVO

DE

URBANNEST HOSPITALITY CAPITAL, FCRE, S.A

Septiembre 2026

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

La responsabilidad sobre el contenido y veracidad del Folleto, los Estatutos Sociales, y el DFI (en caso de que lo hubiere), corresponde exclusivamente a la sociedad gestora. La CNMV no verifica el contenido de dichos documentos.

ÍNDICE

CAPÍTULO I. LA SOCIEDAD 9

1. Datos Generales 9
2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad 14
3. Procedimiento y condiciones para la suscripción y desembolso de acciones 15
4. Las acciones 17
5. Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad 21

CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES. 22

6. Política de Inversión de la Sociedad 22

CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD 23

7. Remuneración de la Sociedad Gestora 23
8. Costes y gastos 24

CAPÍTULO IV. ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD 25

9. Órgano de administración 25
10. Régimen de responsabilidad e Indemnización 27
11. Cese de la Sociedad Gestora 28
12. Comité de Supervisión 29
13. Modificación del Folleto 31

ANEXO I 33

ANEXO II 48

DEFINICIONES

Acuerdo de Suscripción e Inversión	Acuerdo suscrito entre cada uno de los Inversores y la Sociedad Gestora por el que el Inversor asume un compromiso de invertir en la Sociedad.
Acción(es)	Significa todas las Acciones de la Sociedad.
Acciones Preferentes Clase 1	Significa todas las Acciones de la Sociedad de Preferentes Clase 1 existentes en cada momento cuyos derechos económicos preferentes se describen en la cláusula 4.2.
Acción(es) de Clase Carry	Significa, conjuntamente, las Acciones Clase Carry 1 y las Acciones Clase Carry 2.
Acciones Clase Carry 1	Significa todas las Acciones de la Sociedad de Clase Carry 1 existentes en cada momento cuyos derechos económicos preferentes se describen en la cláusula 4.2.
Acciones Clase Carry 2	Significa todas las Acciones de la Sociedad de Clase Carry 2 existentes en cada momento cuyos derechos económicos preferentes se describen en la cláusula 4.2.
Afiliada(s)	Respecto de una persona que, directa o indirectamente, controle a dicha persona (esto es, sociedad(es) matriz(ces)), sea controlada por dicha persona (esto es, filial(es)), o esté bajo el control de la misma persona que controla a esa primera persona (aplicando, a efectos interpretativos, *inter alia*, el Artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores). A efectos aclaratorios, cualquier persona que ostente más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones (o participaciones equivalentes) o derechos de voto en otra persona se entenderá que ejerce control sobre ésta. Sin embargo, la Sociedad en Cartera no se considerarán como Afiliadas a la Sociedad o Afiliadas a la Sociedad Gestora solo por el hecho de que la Sociedad mantenga una inversión en dicha Sociedad en Cartera.
Carry	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 4.3.

Causa	Cualquiera de las siguientes circunstancias determinada por una sentencia firme dictada por el Juzgado o Tribunal competente: (a) incumplimiento material reiterado por la Sociedad Gestora, de las obligaciones que para ellos se deriven del Contrato de Gestión o de cualquier otra documentación legal de la Sociedad; (b) fraude, negligencia grave, mala fe o conducta criminal de cualquiera de la Sociedad Gestora, en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones y deberes en relación con la Sociedad; o (c) condena penal de cualquiera de los miembros de la Sociedad Gestora, en relación con la actividad de la Sociedad, la cual pueda afectar materialmente a la capacidad operativa de la Sociedad.
Cese con Causa	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 12.
CNMV	Comisión Nacional del Mercado de Valores
Coeficiente de Inversión	La proporción, en una fecha determinada, de la Inversión Total que ha sido aportada, respectivamente, por cada Inversor.
Comisión de Gestión	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 7.1.
Comité de Supervisión	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 13.
Contrato de Gestión	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 1.2.
Depositario	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 1.3.
Día(s) Hábil(es)	Cualquier día que no sea sábado, domingo o festivo

	(nacional, autonómico o local) en la ciudad de Madrid.
Distribución(es)	Cualesquiera distribuciones realizadas por la Sociedad Gestora en nombre de la Sociedad a los Inversores, incluyendo, el reembolso de sus aportaciones, distribuciones de ganancias o reservas, amortizaciones de acciones, depreciaciones del valor de las acciones o distribución de las acciones en caso de liquidación.
Duración	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 1.10.
Estatutos Sociales	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 2.1.
Fecha de Cierre Final	Significa la fecha en la cual el último cierre de la Sociedad tenga lugar y sea el último día del Periodo de Colocación.
Fecha de Suspensión del Período de Inversión	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 12.
Fecha del Primer Cierre	Significa la fecha en la que tenga lugar el primer cierre de la Sociedad a discreción de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora notificará por escrito a los Inversores, bajo su responsabilidad, la fecha considerada como la Fecha del Primer Cierre.
Fecha Límite	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 1.9.
Folleto	Significa este folleto informativo.
Gastos de Establecimiento	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 9.
Gastos Operativos	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 8.
Importe Contribuido	importe aportado o comprometido a aportar a la Sociedad por los Inversores en concepto de (a) capital social, (b) reservas u otras aportaciones a la Sociedad, ya sea en concepto de prima de emisión o en cualquier otro

	concepto de acuerdo con lo previsto en su Acuerdo de Suscripción e Inversión. A los efectos del Importe Contribuido no se tendrán en cuenta las cantidades aportadas por los Inversores de Clase Carry.
Importe Total Contribuido	El importe agregado de los Importes Contribuidos por los Inversores.
Inversión(es) de Seguimiento	Significa una inversión que es una inversión adicional en la Sociedad en Cartera o una Inversión en una Afiliada en la que la Sociedad tiene un interés efectivo (directa o indirectamente) en el momento de la inversión.
Inversión Total	Significa, el Importe Contribuido suscrito por cada Inversor en virtud del Acuerdo de Suscripción e Inversión correspondiente, menos la Comisión de Gestión total.
Inversor(es)	Toda persona que haya suscrito un Acuerdo de Suscripción e Inversión y haya sido admitida como accionista de la Sociedad.
Inversor(es) Posterior(es)	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 3.2.
Junta General de Inversores	Significa la junta general de accionistas de la Sociedad, ya sea ordinaria o extraordinaria. Con carácter general, la junta general deliberará sus acuerdos según lo previsto en la Ley 22/2014, el Reglamento 345/2013 y la LSC. No obstante lo anterior, se requerirá (i) una mayoría reforzada para las materias en las que así se prevea en el presente Folleto y (ii) las mayorías exigidas en la ley.
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

LSC	Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
Negligencia Grave	Significa (i) un incumplimiento de cualquier disposición sustancial de los Estatutos Sociales o del Folleto de la Sociedad que sea financiera y materialmente perjudicial para la Sociedad o los Inversores, o (ii) una conducta dolosa financiera y materialmente perjudicial para la Sociedad.
Parte Indemnizable	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 11.
Periodo de Colocación	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 3.2.
Periodo de Desinversión	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 1.10.
Periodo de Inversión	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 1.9.
Persona Indemnizable	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 11.
Política de Inversión	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 6.
Reglamento 2019/2088	Reglamento (UE) 2019/2088 de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros.
Reglamento 345/2013	Reglamento (UE) No 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos
Retorno Preferente	El importe resultante de multiplicar el Importe Total Contribuido por 1,5.

Sociedad	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 1.1.
Sociedad en Cartera	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 6.1.
Sociedad Gestora	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 1.2.
Sociedad Target	Este término tendrá el significado previsto en el artículo 6.1.

CAPÍTULO I. LA SOCIEDAD

1. Datos Generales

1.1 La Sociedad

La sociedad URBANNEST HOSPITALITY CAPITAL, FCRE, S.A figura inscrita, con fecha 4 de julio de 2025, en el correspondiente registro de fondos de capital riesgo europeos de la CNMV con el número 208 (la "**Sociedad**").

La Sociedad se constituyó como fondo de capital riesgo europeo con forma de sociedad anónima, de conformidad con lo establecido en el Reglamento 345/2013, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Pedro L. Gutiérrez Moreno, con fecha 3 de enero de 2025, bajo el número 3 de su protocolo.

El domicilio social de la Sociedad es Calle Padilla, 1 2 º, Puerta Derecha, 28006 Madrid.

1.2 La Sociedad Gestora

La gestión y representación de la Sociedad corresponde a ALALUZ CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A., sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, de nacionalidad española, inscrita en el correspondiente registro administrativo de la CNMV con el número 245 y con domicilio en Plaza de la Independencia 8, 3D, 28001 Madrid (la "**Sociedad Gestora**"), sujeta a las limitaciones establecidas en el contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la Sociedad Gestora (el "**Contrato de Gestión**").

1.3 El Depositario

El depositario de la Sociedad es BANCO INVERSIS, S.A. (el "**Depositario**"), que figura inscrito en el Registro de Sociedades Depositarias de la CNMV con el número 211. Tiene su domicilio social en Av. De la Hispanidad nº 6, 28042 Madrid.

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

En particular, corresponde al Depositario ejercer las funciones de depósito (que comprenden la custodia de los instrumentos financieros custodiables y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros de la Sociedad, el control del efectivo, la liquidación de la suscripción y reembolso de acciones, la

vigilancia y supervisión de la gestión de la Sociedad Gestora, así como cualquier otra establecida en la normativa. El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones. Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito de los activos de la Sociedad en terceras entidades. Se facilitará a los Inversores que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del Depositario y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre la delegación de la función de depósito por parte del Depositario, en su caso, y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

El Depositario percibirá de la Sociedad una comisión de depositaría equivalente a la mayor de las siguientes cantidades (i) doce mil quinientos euros (12.500 €) anuales; o (ii) cinco puntos básicos (0,05%) anuales sobre el patrimonio neto de la Sociedad.

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la Ley 22/2014, en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva. Además, desempeña funciones relacionadas con la supervisión y vigilancia, depósito, custodia o gestión de instrumentos financieros propiedad de la Sociedad de conformidad con la normativa aplicable.

1.4 Auditor

El auditor de cuentas de la Sociedad será el que la Sociedad, a propuesta de la Sociedad Gestora, designe en cada momento.

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

Está previsto que ERNST & YOUNG, S.L., con domicilio social en C/ Raimundo Fernández Villaverde 65, 28003, Madrid (España), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9.364, Folio 68, Hoja M-87690, Inscripción 1ª, con N.I.F. B-78970506 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0530, sea nombrada auditor de la Sociedad.

1.5 Otros proveedores de servicios de la Sociedad Gestora

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

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

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

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

1.7 Información a los Inversores

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

En particular, la Sociedad Gestora facilitará a los Inversores, entre otras, la siguiente información:

(a) dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al final de cada ejercicio, una copia de los estados financieros auditados de la Sociedad y un informe de gestión que incluya:

(i) un desglose de las comisiones recibidas por la Sociedad Gestora, incluyendo la Comisión de Gestión y cualquier pago recibido de la Sociedad en Cartera;

(ii) un desglose de los principales gastos de la Sociedad;

(iii) un resumen de cada notificación de Distribuciones emitida;

(iv) una descripción de las actividades realizadas durante el año; y

(v) detalles relativos a los servicios de apoyo a la Sociedad en Cartera y otras actividades de apoyo que la Sociedad Gestora preste a la Sociedad en Cartera o, en caso de que no se presten esos servicios, la correspondiente explicación al respecto.

(b) en un plazo de sesenta (60) días a partir del final de cada trimestre, la Sociedad

Gestora enviará a los Inversores un informe con aquella información que la Sociedad Gestora considere relevante sobre el desarrollo del negocio de la Sociedad Target.

La presentación de informes a los Inversores se preparará de manera completa, clara y comprensible. Además de la información mencionada en el presente artículo, la Sociedad Gestora podrá facilitar a los Inversores que lo soliciten un informe anual que contendrá información sobre las inversiones y desinversiones realizadas por la Sociedad en la Sociedad en Cartera en el año correspondiente, el beneficio distribuido a lo largo del año correspondiente, un resumen de las actividades llevadas a cabo por la Sociedad Gestora, la naturaleza y el objetivo de las inversiones en la Sociedad en Cartera y los estados financieros auditados de la Sociedad, así como un informe con la periodicidad que la Sociedad Gestora considere incluyendo desgloses de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora y de los gastos principales de la Sociedad, así como una descripción de los cambios acontecidos en la Sociedad en los períodos de referencia.

Además, la Sociedad Gestora se compromete a tener una política de disponibilidad y transparencia con respecto a los Inversores que deseen obtener más información sobre la gestión o las inversiones, ya sea por escrito, por teléfono o mediante reuniones. A este respecto, la Sociedad Gestora debe informar inmediatamente a los Inversores de cualquier asunto que considere razonablemente importante en relación con la gestión de la Sociedad, incluidos, entre otros, aquellos asuntos que puedan tener un impacto financiero en la capacidad de la Sociedad para cumplir con sus obligaciones.

1.8 Duración

La duración de la Sociedad es indefinida y dará comienzo a sus operaciones como FCRE con forma de sociedad anónima en la fecha de inscripción en el registro administrativo correspondiente de la CNMV.

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

Una vez que la Sociedad haya sido disuelta, se abrirá el periodo de liquidación. La liquidación de la Sociedad se realizará, a instancias del órgano de administración, por su Sociedad Gestora.

Una vez efectuado el reparto total del patrimonio, consignadas las deudas vencidas que no hubieran podido ser extinguidas y aseguradas las deudas no vencidas, la Sociedad Gestora, a instancias del órgano de administración, solicitará la cancelación de la Sociedad en el registro administrativo correspondiente de la CNMV.

1.9 Periodo de Inversión

El periodo de inversión tendrá una duración de 12 meses desde la fecha de inscripción de la Sociedad en el registro correspondiente de la CNMV (el "Periodo de Inversión"), especificándose que la Sociedad Gestora podrá decidir dar por finalizado el Periodo de Inversión antes de dicha fecha, en caso de que la inversión en la Sociedad en Cartera haya sido completada, o, en cualquier otro momento, con el visto bueno del órgano de administración.

A partir del último día del Período de Inversión (la "**Fecha Límite**"), el capital de la Sociedad sólo podrá utilizarse para:

(a) pagar los gastos y obligaciones contraídos por la Sociedad, incluida, entre otras, la Comisión de Gestión;

(b) cumplir los compromisos asumidos o ejecutar los contratos celebrados por la Sociedad antes de la Fecha Límite;

(c) realizar Inversiones de Seguimiento; y/o

(d) pagar cualquier cantidad adeudada en virtud de la cláusula de indemnización de conformidad con el artículo 11 de este Folleto.

1.10 Periodo de Desinversión

Por Período de Desinversión se entenderá el período transcurrido desde el final del Período de Inversión hasta la fecha en que se disuelva la Sociedad y se abra el período de liquidación (el "**Período de Desinversión**").

Durante el Período de Desinversión no podrán realizarse más inversiones, salvo las Inversiones de Seguimiento en la Sociedad en Cartera realizadas para cumplir los compromisos asumidos o ejecutar los contratos celebrados por la Sociedad antes de la Fecha Límite.

El Período de Inversión y el Período de Desinversión de la Sociedad tendrán una duración conjunta de ocho (8) años a partir de la Fecha del Primer Cierre (la "**Duración**"), salvo si la Duración finalizara antes en caso de cese de la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 12 de este Folleto, sin su debida sustitución, o si así lo prevé la legislación aplicable. Para facilitar la enajenación de todas las inversiones, la Duración podrá ser prorrogada por la Sociedad Gestora con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad y del Comité de Supervisión (o la Junta de Inversores en caso de no constituirse) por cuatro (4) períodos adicionales de un (1) año.

2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad

2.1 Régimen jurídico

La Sociedad se regirá por lo dispuesto en sus estatutos sociales, cuyo texto vigente aprobado en el momento de la constitución de la Sociedad se adjunta como **Anexo I** del presente Folleto, por las disposiciones del Reglamento 345/2013, de la Ley 22/2014 y de la LSC así como por otras disposiciones aplicables y por las disposiciones que las desarrollan o que puedan desarrollarlas en un futuro.

La Sociedad tiene la intención de adoptar, mediante acuerdo de la Junta General de Inversores, en o antes de la Fecha del Primer Cierre, un nuevo texto de los estatutos sociales para adaptarlos a las disposiciones del presente Folleto, y en particular para incluir las normas relativas a los derechos económicos de las distintas clases de acciones y ciertas restricciones a la transmisión de acciones (los "**Estatutos Sociales**").

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el Reglamento 2019/2088, la Sociedad Gestora se encuentra obligada a divulgar determinada información relativa a la sostenibilidad que se recoge a continuación:

(i) En relación con los riesgos de sostenibilidad, la Sociedad Gestora integra los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión de la Sociedad. La integración está basada en el análisis propio y de terceros. Para ello, la Sociedad Gestora utiliza una metodología propia, tomará como referencia la información disponible publicada por las entidades en las que invierte y podrá tener en cuenta los ratings ESG publicados por parte de compañías de calificación crediticia, así como utilizar datos facilitados por proveedores externos.

(ii) El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otras, de la sociedad o del vehículo en el que se invierta, como en su sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad podrían sufrir una disminución del precio en el momento de la desinversión y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo del vehículo.

(iii) Por su parte, la Sociedad no promueve inversiones con ningún tipo de características medioambientales y/o sociales ni tampoco tiene como objetivo realizar inversiones sostenibles, haya o no designado un índice de referencia al respecto.

(iv) En relación con las principales incidencias adversas de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad, la Sociedad Gestora no toma en

consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad ya que no dispone actualmente de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas.

(v) Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

2.2 Legislación y jurisdicción competente

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

La jurisdicción aplicable para resolver cualquiera de las controversias anteriores será la de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

2.3 Consecuencias derivadas de la inversión en la Sociedad

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

Antes de suscribir el correspondiente Acuerdo de Suscripción e Inversión en la Sociedad, los Inversores deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **Anexo II** de este Folleto.

La inversión del Inversor en la Sociedad será vinculante desde el momento en que el inversor envíe a la Sociedad Gestora una copia del Acuerdo de Suscripción e Inversión firmado y la Sociedad Gestora envíe al inversor una copia de dicho Acuerdo de Suscripción e Inversión debidamente firmado por ambas partes.

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

3.1 Inversores aptos

Los inversores aptos de la Sociedad son aquellos que, de acuerdo con el artículo 6 del Reglamento 345/2013, cumplen con los siguientes requisitos:

(i) sean considerados clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección I de la Directiva 2014/65;

(ii) previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección II de la Directiva 2014/65;

3.2 Tratamiento de los Inversores, régimen de suscripción y desembolso de la inversión en la Sociedad.

Los Inversores de la Sociedad serán tratados de forma equitativa, sin perjuicio de que puede acordarse un trato preferente a) con la forma de (i) un acuerdo contractual, (ii) una *side letter,* (iii) la creación de una categoría específica de acciones o (iv) la creación de una disposición específica establecida en el Folleto; o b) con cualquier otra forma o acuerdo que no sea incompatible con el Folleto o con las leyes y disposiciones aplicables y que pueda ser determinado ocasionalmente y discrecionalmente por la Sociedad y/o la Sociedad Gestora, en este caso con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad.

La Sociedad podrá captar Inversores para la Sociedad hasta la finalización del Periodo de Colocación.

El "Periodo de Colocación" tendrá una duración de 12 meses desde la fecha de inscripción de la Sociedad en el registro correspondiente de la CNMV.

La Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, podrá decidir cerrar el Período de Colocación en caso de que la inversión en la Sociedad en Cartera haya sido completada o por cualquier motivo y en cualquier momento antes de que finalicen dichos períodos. Además y en todo caso, la Sociedad Gestora cerrará el Periodo de Colocación (si no estuviera ya cerrado) en la misma fecha en la que finalice el Periodo de Inversión, dejándose expresa constancia de que en ningún caso el Periodo de Colocación podrá permanecer abierto una vez finalizado el Periodo de Inversión. El Periodo de Colocación finalizará en la Fecha de Cierre Final. La Sociedad Gestora informará al Depositario y a los Inversores de cualquier ampliación del Período de Colocación.

En la Fecha del Primer Cierre, y/o en cada uno de los cierres posteriores que tengan lugar, los Inversores admitidos en la Sociedad serán requeridos para aportar, bien en efectivo o bien en especie, la totalidad del Importe Contribuido que consta en su Acuerdo de Suscripción e Inversión.

Cualquier Inversor que sea admitido en la Sociedad después de la Fecha del Primer Cierre o cualquier Inversor que incremente su inversión en la Sociedad después de la Fecha del Primer Cierre (en este último caso, dicho Inversor será considerado como un Inversor Posterior solo en relación con el incremento de su inversión) deberá ser referido como un "**Inversor Posterior**" o, conjuntamente, como "**Inversores Posteriores**".

Cada uno de los Inversores Posteriores desembolsará la totalidad del Importe Contribuido que conste en su Acuerdo de Suscripción e Inversión o, en su caso, el

incremento de este en el plazo determinado en el Acuerdo de Suscripción e Inversión.

Transcurrido el Periodo de Colocación, la Sociedad Gestora no aceptará inversiones adicionales. La transmisión de las Acciones se sujetará a lo previsto en los Estatutos Sociales y el Folleto.

3.3 Reembolso de acciones

Salvo disposición contraria de los Estatutos Sociales, los Inversores podrán obtener el reembolso total de sus acciones tras la disolución y liquidación de la Sociedad. Sin embargo, los Inversores podrán obtener el reembolso parcial de sus Acciones antes de la disolución y liquidación de la Sociedad, a discreción de la Sociedad Gestora, reembolsándose a los Inversores la liquidez excedente de la Sociedad procedente de sus desinversiones. El reembolso de las acciones se efectuará por su valor liquidativo.

4. Las acciones

4.1 Características generales y forma de representación de las acciones

La Sociedad se constituye con un capital social inicial de SESENTA MIL EUROS (60.000 €), íntegramente suscrito.

El capital social está representado por SESENTA MIL (60.000) acciones nominativas, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 60.000, ambas inclusive. Las acciones están desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%) cada una. La Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración, podrá aumentar el capital social de la Sociedad durante el Periodo de Colocación a los efectos de dar cabida en la Sociedad a los Inversores Posteriores.

Conforme al artículo 81 de la LSC, los accionistas deberán aportar a la Sociedad la porción del capital que hubiera quedado pendiente en forma de aportación dineraria en metálico mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Sociedad que el órgano de administración decida. Corresponde al órgano de administración exigir el pago de los desembolsos pendientes, en una o varias ocasiones, dentro de un plazo máximo de doce (12) meses desde su registro en la CNMV, y decidir en cada momento si la exigencia se notificará a los afectados o se anunciará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

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

La firma del Acuerdo de Suscripción e Inversión junto con la aportación de su inversión a la Sociedad implica la aceptación del presente Folleto, de los Estatutos Sociales de la Sociedad, así como la obligación de cumplir con lo dispuesto en el mismo.

Si bien en la fecha de redacción de este Folleto no se han creado diferentes clases de acciones, con la entrada de Inversores, se prevé la creación de nuevas clases de acciones para acomodar la inversión de cada uno de los Inversores. En particular, se prevé la creación de las distintas clases de acciones podrán ser suscritas por aquellos Inversores que cumplan con los siguientes requisitos:

(i) **Acciones ordinarias**: Sin requisito de inversión mínima para cada accionista, sin perjuicio de la aplicación de los importes legales mínimos de inversión a los que están sujetos los Inversores. Las acciones ordinarias serán suscritas por aquellos inversores que no reúnan las condiciones para suscribir acciones de otra clase y que sean considerados clientes profesionales o, previa solicitud, puedan ser tratados como tales.

(ii) **Acciones Preferentes Clase 1**: Sin requisito de inversión mínima para cada accionista, sin perjuicio de la aplicación de los importes legales mínimos de inversión a los que están sujetos los Inversores. Las acciones ordinarias serán suscritas por aquellos inversores que sean considerados clientes profesionales o, previa solicitud, puedan ser tratados como tales y que la Sociedad Gestora considere a su discreción que convenga otorgarles un derecho económico preferente en atención al valor estratégico del inversor.

(iii) **Acciones Clase Carry 1**: Sin requisito de inversión mínima para cada accionista, sin perjuicio de la aplicación de los importes legales mínimos de inversión a los que están sujetos los Inversores. Podrán ser suscritas la Sociedad Gestora, los socios o empleados de la Sociedad Gestora y los administradores de la Sociedad que decida la Sociedad, a sugerencia la Sociedad Gestora. Los titulares de Acciones de Clase Carry 1, junto con las personas que determine la Sociedad Gestora o la Sociedad, tienen derecho al cobro del Carry vinculado a las Acciones Clase Carry 1 en la proporción que determine la Sociedad Gestora.

(iv) **Acciones Clase Carry 2**: Sin requisito de inversión mínima para cada accionista, sin perjuicio de la aplicación de los importes legales mínimos de inversión a los que están sujetos los Inversores. Podrán ser suscritas la Sociedad Gestora, los socios o empleados de la Sociedad Gestora y los administradores de la Sociedad que decida la Sociedad, a sugerencia la Sociedad Gestora. Los titulares de Acciones de Clase Carry 2, junto con las personas que determine la Sociedad Gestora o la Sociedad, tienen derecho al cobro del Carry vinculado a las Acciones Clase Carry 2 en la proporción que determine la Sociedad Gestora.

4.2 Derechos económicos de las acciones

Las acciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio de la Sociedad. En particular, la propiedad y tenencia de las acciones otorgará a los Inversores el derecho a participar en las Distribuciones de la Sociedad de conformidad con la política de distribución incluida en el artículo 4.3.

4.3 Política de distribución

La Junta General de Inversores o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de reservas o dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

En todo caso, cualquier tipo de distribución de beneficios o reservas, devolución de aportaciones a los Inversores, cantidades satisfechas como consecuencia de la adquisición de acciones en autocartera, o acciones en liquidación, o cualquier tipo de operación de resultado análogo a las anteriores que dé lugar a que los Inversores reciban de la Sociedad la titularidad de fondos como frutos civiles o como devolución de fondos aportados por ellos, se realizará de la siguiente forma y en el siguiente orden:

(a) En primer lugar, las Distribuciones se realizarán a favor de los Inversores titulares de Acciones Preferentes Clase 1, hasta que haya recibido un importe igual al 46,67% de su Importe Contribuido.

(b) En segundo lugar, las Distribuciones se realizarán a favor de todos los Inversores distintos de los Inversores titulares de Acciones Preferentes Clase 1 o Acciones de Clase Carry, proporcionalmente a sus respectiva participación en el capital social de la Sociedad, hasta que la suma de las diversas Distribuciones recibidas por Inversores titulares de Acciones Preferentes Clase 1 de acuerdo con la sección (a) y por los Inversores de acuerdo con esta sección (b) sea proporcionalmente equivalente con respecto a sus respectivas participaciones en el capital social de la Sociedad.

(c) En tercer lugar, las distribuciones se efectuarán a todos los Inversores a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, hasta que la suma de las distintas distribuciones iguale el Importe Total Contribuido por cada Inversor.

(d) En cuarto lugar, una vez abonadas las cantidades a que se refiere el apartado (a) anterior, las distribuciones se efectuarán a todos los Inversores a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, hasta que la suma de las distintas distribuciones sea igual al Retorno Preferente.

(e) En quinto lugar, una vez abonados los importes mencionados en los apartados anteriores, las distribuciones se efectuarán a los titulares de Acciones de Clase Carry 1 o a aquellas personas que determinen la Sociedad Gestora que tienen derecho económico análogo al cobro del Carry 1, hasta que éstos hayan recibido conjuntamente un importe igual al diez por ciento (10%) de todas las Distribuciones acumuladas en virtud de todos los apartados anteriores y del presente apartado.

(f) En sexto lugar, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (e) anterior y hasta que las Distribuciones acumuladas bajo esta sección y las secciones anteriores igualen los rendimientos obtenidos por la Sociedad asignados a las "*Acciones Ordinarias Clase A*" en la Sociedad en Cartera, todas las Distribuciones se repartirán de la siguiente manera:

i. A los titulares de Acciones de Clase Carry 1 o a aquellas personas que determine la Sociedad Gestora que tienen derecho económico análogo al cobro del Carry 1, un importe conjunto equivalente al diez por ciento (10%); y

ii. A los Inversores, a prorrata de su Coeficiente de Inversión el día en que se acuerde cada Distribución, el importe restante (el noventa por ciento (90%)).

(g) Finalmente, cualquier cantidad en exceso de las sumas a distribuir bajo la sección (f) a continuación se distribuirá a los titulares de Acciones Carry Clase 2 sobre una base pro-rata de su inversión en la Sociedad (considerando solo las cantidades pagadas por sus respectivas Acciones Carry Clase 2).

Las distribuciones efectuadas de conformidad con los apartados (e), (f)i y (g) del presente artículo se corresponden con la comisión de éxito (carried interest) a la que tiene derecho los titulares de Acciones de Clase Carry 1 y/o los titulares de Acciones de Clase Carry 2 o a aquellas personas que determine la Sociedad Gestora (el "**Carry**").

Distribuciones en especie

La Sociedad Gestora no efectuará distribuciones en especie de los activos de la Sociedad con anterioridad a la liquidación de la Sociedad. Cualquier Distribución en especie durante la liquidación de la Sociedad se hará en la misma proporción que una Distribución en efectivo, de acuerdo con las reglas de prelación contenidas en el apartado 4.3 anterior.

4.4 Reinversión

Con carácter general, la Sociedad no podrá reinvertir los rendimientos percibidos

periódicamente de sus inversiones, ni los importes resultantes de las desinversiones, ni cualesquiera otros rendimientos derivados de sus inversiones.

Excepcionalmente, la Sociedad Gestora, podrá decidir la reinversión de aquellos rendimientos derivados de inversiones a corto plazo, entendiéndose por tales, las Inversiones en depósitos bancarios, instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos financieros con plazo no superior a doce (12) meses, que presenten un perfil de riesgo bajo y realizadas para la mejor gestión de la tesorería y demás activos líquidos de la Sociedad y, bajo autorización del órgano de administración, el resto de ingresos recibidos por la Sociedad durante el Periodo de Inversión que no superen el veinte por ciento (20%) del Importe Total Contribuido.

5. Procedimiento y criterios de valoración de la Sociedad

5.1 Valor liquidativo de las acciones

La Sociedad Gestora deberá calcular periódicamente el valor liquidativo de las acciones, de acuerdo con el artículo 64 de la Ley 22/2014 y la Circular 4/2015, de 28 de octubre de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, y por las disposiciones que la modifiquen o sustituyan en cada momento.

La Sociedad Gestora determinará el valor liquidativo de las acciones al menos trimestralmente. Dicho valor resultará de la división del patrimonio de la Sociedad por el número de acciones en circulación, ponderado por los derechos económicos que correspondan a la acción.

5.2 Criterios para la determinación de los resultados de la Sociedad

Los beneficios de la Sociedad se calcularán de conformidad con los principios contables y los criterios de valoración establecidos en la Circular 4/2015, de 28 de octubre, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, o cualquier otra norma que pueda sustituir a estas en el futuro.

5.3 Criterios para la valoración de las inversiones de la Sociedad

El valor, con relación a una inversión, será el que razonablemente determine la Sociedad Gestora a su discreción, de conformidad con la Ley 22/2014 y demás normativa específica de aplicación.

CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES.

6. Política de Inversión de la Sociedad

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

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

La Sociedad tiene como objeto principal (la "**Política de Inversión**") la toma de una participación temporal, mediante inversiones en acciones o participaciones (inversiones en *equity*), acciones preferentes, deuda convertible, préstamos participativos, así como cualquier otra forma de financiación, directamente o indirectamente a través un vehículo intermedio, en el capital de una sociedad constituida de conformidad con la legislación de Luxemburgo (la "**Sociedad en Cartera**"), entidad que es propietaria, a fecha del presente folleto, en pleno dominio, con todos sus derechos y libre de cargas y gravámenes y de cualesquiera otros derechos a favor de terceros, de la totalidad del capital social de una sociedad que desarrolla la actividad de explotación de establecimientos de hostelería, principalmente en España, Portugal e Italia (la "**Sociedad Target**"). Esta inversión se podrá formalizar en cualquiera de los instrumentos permitidos por el Reglamento 345/2013.

Las inversiones de la Sociedad estarán sujetas a las limitaciones señaladas en el Reglamento 345/2013 y demás disposiciones aplicables. La Sociedad, a los efectos del artículo 3 b) 1, del Reglamento 345/2013, se compromete a invertir el 80 por 100 (en lugar del 70 por 100) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en activos, calculadas sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes pertinentes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes, en inversiones admisibles, tal y como están definidas en dicho reglamento, en un plazo máximo que finalizará el 31 de diciembre de 2024.

6.2 Coinversión

La Sociedad Gestora podrá ofrecer, con el visto bueno del órgano de administración de la Sociedad, oportunidades de coinversión con la Sociedad a cualquier Inversor de la Sociedad, así como a cualquier tercero, siempre en el mejor interés de la Sociedad.

6.3 Política de endeudamiento de la Sociedad

De conformidad con lo previsto en el Reglamento 345/2013, la Sociedad no podrá emplear ningún método cuyo efecto sea aumentar la exposición de esta por encima del

nivel de su capital comprometido, ya sea tomando en préstamo efectivo o valores, a través de posiciones en derivados o por cualquier otro medio.

La Sociedad no prevé el empleo de ningún método de endeudamiento ni apalancamiento para la ejecución de la inversión en la Sociedad en Cartera.

6.4 Reutilización de activos

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

7. Conflictos de interés

La Sociedad Gestora, tras conocer que se ha producido o podría producirse un Conflicto de Interés, deberá, tan pronto como sea posible, informar al Comité de Supervisión, para que pueda pronunciarse al respecto de conformidad con lo previsto en el apartado 13.2(b). En caso de que el Comité de Supervisión deba resolver sobre situaciones de Conflicto de Interés de los Inversores, no se computarán en el cálculo de mayorías, los votos de aquellos Inversores que, ya sea directamente, o bien a través de sus representantes en el Comité de Supervisión, se encuentren en la situación de conflicto en cuestión.

CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD

8. Remuneración de la Sociedad Gestora

7.1 Comisión de Gestión

La Sociedad Gestora percibirá la Comisión de Gestión de conformidad con las reglas siguientes:

i. Durante el primer año a contar desde la Fecha del Primer cierre, la comisión de gestión anual será igual a cuarenta y cinco mil euros (45.000 €).

ii. A partir del primer año desde a Fecha del Primer cierre, el importe de la comisión de gestión anual aumentará en la cantidad de cinco mil euros (5.000 €) con respecto al importe abonado en el año natural inmediatamente anterior, hasta alcanzar un importe máximo de sesenta y cinco mil euros (65.000 €), de forma que, una vez alcanzado dicho límite, la Comisión de Gestión hasta la fecha de disolución de la Sociedad será de sesenta y cinco mil euros (65.000 €) anuales.

La Comisión de Gestión será exigible desde la inscripción en la CNMV y hasta la disolución o liquidación de la Sociedad o la inscripción en CNMV de su baja como fondo

de capital riesgo europeo, lo que suceda primero. La Comisión de Gestión se calculará y facturará por la Sociedad Gestora trimestralmente por adelantado al inicio de cada trimestre (el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre) por una cuarta parte de su importe total anual. La Comisión de Gestión se devengará por primera vez al inicio de la Fecha del Primer Cierre sobre una base *prorrata temporis*, o en cualquier fecha posterior designada por la Sociedad Gestora a su entera discreción, si bien esta no podrá ser posterior al 31 de diciembre del periodo contable correspondiente.

La Comisión de Gestión percibida por la Sociedad Gestora no incluye el IVA, si lo hubiere. En todo caso, se deja expresa constancia que la Comisión de Gestión está exenta de IVA, de conformidad con la legislación vigente en la fecha del presente Folleto.

7.2 Otras remuneraciones

La Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir ninguna otra remuneración procedente de la Sociedad, salvo la Comisión de Gestión. A efectos aclaratorios, el Carry no será considerado como una remuneración de la Sociedad Gestora.

7.3 Carry

Los titulares de Acciones de Clase Carry 1 y de Clase Carry 2, así como las personas designadas por la Sociedad Gestora, tendrán derecho al Carry, conforme se establece en el artículo 4.

9. Costes y gastos

La Sociedad asumirá todos los gastos debidamente documentados en que incurra la Sociedad Gestora y/o la Sociedad en relación con la constitución de la Sociedad, incluidos los gastos jurídicos (gastos de abogados, notarios y registradores, así como de asesores internos) que sean de uso exclusivo de la Sociedad (y excluidos, a efectos aclaratorios, los honorarios de los agentes de colocación, corredores o intermediarios que, en cualquier caso, tendrán que ser pagados por la Sociedad Gestora) (los "**Gastos de Establecimiento**"). En todo caso, la Sociedad será responsable de los Gastos de Establecimiento debidamente documentados hasta un máximo de cien mil euros (100.000.-€). Los Gastos de Establecimiento que excedan de esa cantidad máxima serán sufragados y pagados por la Sociedad Gestora. La información sobre los Gastos de Establecimiento será plenamente facilitada a los Inversores en los primeros estados financieros anuales auditados de la Sociedad tras la finalización del Período de Colocación.

La Sociedad será responsable de todos los gastos razonables (incluido el IVA, según proceda) en que incurra la Sociedad Gestora o la Sociedad en relación con la

organización y la administración de la Sociedad, incluidos, entre otros, los gastos relacionados con la preparación y distribución de informes y notificaciones, los gastos de asesoramiento jurídico (incluidos los asesores internos o cualquier tipo de asesoramiento jurídico interno o externo), auditoría, valoraciones, contabilidad (incluidos los gastos relacionados con la preparación de estados financieros y declaraciones de impuestos), los gastos de los vehículos de inversión, los gastos de registro y los honorarios del depositario o custodio, los, en su caso, gastos de remuneración del órgano de administración de la Sociedad, los gastos incurridos y por la organización de las reuniones de Inversores, los honorarios de los consultores externos, los honorarios bancarios, los honorarios o intereses de los préstamos, los gastos del seguro de indemnización profesional o responsabilidad civil, los gastos extraordinarios (como los derivados de litigios), las obligaciones fiscales, costes de *due diligence* y los gastos de abogados, auditores, asesores financieros y consultores externos en relación con la identificación, la valoración, la negociación, la adquisición, la tenencia, el seguimiento, la protección y la liquidación de las inversiones ("**Gastos Operativos**"). La información sobre los Gastos Operativos será plenamente facilitada a los Inversores.

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora sufragará sus propios gastos operativos y de mantenimiento, tales como el alquiler de oficinas, los sueldos y todos los gastos de empleo y de personal, los gastos de viaje, los gastos directamente derivados de la supervisión de las inversiones de conformidad con sus obligaciones en virtud de la Ley 22/2014, los gastos de los consultores externos asociados con cualquier servicio que la Sociedad Gestora haya acordado prestar la Sociedad, sus propios gastos fiscales, así como todos aquellos costes que de conformidad con las disposiciones de este Folleto no correspondan a la Sociedad. La Sociedad reembolsará a la Sociedad Gestora los gastos que esta haya pagado y que, de conformidad con este Folleto, deben ser sufragados por la Sociedad (a efectos aclaratorios, esto excluye los gastos que la Sociedad Gestora puedan haber recuperado de la Sociedad en Cartera u otras entidades en relación con las transacciones de la Sociedad).

Además, la Sociedad Gestora se hará cargo de todos aquellos gastos y costes relacionados con los servicios que la Sociedad Gestora esté obligada a prestar a la Sociedad por ley o en virtud de este Folleto o el Contrato de Gestión y que finalmente hayan sido total o parcialmente delegados o subcontratados a un tercero.

Todas las contrataciones realizadas por la Sociedad Gestora en nombre de la Sociedad deben realizarse en condiciones justas de mercado.

CAPÍTULO IV. ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

10. Órgano de administración

El órgano de administración de la Sociedad tendrá a su cargo la gestión y representación

de la Sociedad en los términos establecidos por la ley y sus Estatutos Sociales. El nombramiento de la Sociedad Gestora no exime al órgano de administración de la Sociedad de ninguna de las obligaciones y responsabilidades impuestas por la legislación aplicable.

Entre otras, el órgano de administración tendrá como funciones:

(a) defender, con carácter general, los intereses de los accionistas de la Sociedad y, a tal efecto, controlar y vigilar el desempeño por la Sociedad Gestora de sus tareas como sociedad gestora conforme a la Ley 22/2014.

(b) la verificación de que las inversiones, co-inversiones y desinversiones se realicen de acuerdo con la Política de Inversión de la Sociedad y en consonancia con el marco general de inversiones;

(c) dar su opinión a la Sociedad Gestora sobre las inversiones y desinversiones realizadas y sobre las previstas, sin que dicha opinión sea vinculante;

(d) en relación con el ejercicio de los derechos de voto en la Sociedad en Cartera y, en su caso, sus filiales, será competente para ejercer los derechos, incluidos los de voto, en las correspondientes juntas de accionistas de la Sociedad en Cartera y, en su caso, sus filiales, siempre que: (i) la Sociedad Gestora haya determinado que los derechos a ejercitar no se refieren a materias que sean competencia de la Sociedad Gestora; y (ii) el órgano de administración de la Sociedad tenga en cuenta la propuesta formulada por la Sociedad Gestora, de carácter no vinculante, en relación con el ejercicio de dichos derechos y cualesquiera pactos parasociales celebrados por la Sociedad en relación con cualquier la Sociedad en Cartera y, en su caso, sus filiales, que puedan afectar al ejercicio de dichos derechos por parte de la Sociedad.

(e) será el representante de la Sociedad en el ejercicio de derechos de suscripción preferente.

(f) Constituir, en su caso, el Comité de Supervisión, estableciendo sus reglas de funcionamiento y supervisando su operativa.

Los miembros del órgano de administración serán nombrados y/o destituidos por la Junta General de Inversores. El Comité de Supervisión tiene derecho a hacer una propuesta sobre los miembros del órgano de administración que serán nombrados y/o destituidos por la Junta General de Inversores.

11. Régimen de responsabilidad e Indemnización

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

La Sociedad Gestora ("**Persona Indemnizable**") será indemnizada y mantenida indemne por la Sociedad con cargo a las distribuciones de la Sociedad a las que tengan derecho los Inversores contra todas y cada una de las deudas, responsabilidades, actuaciones, procedimientos, reclamaciones y demandas, todos y cada uno de los daños y perjuicios y sanciones, así como todos los costes y gastos relacionados con los mismos (incluidos los honorarios razonables de abogados) en que incurra la Persona Indemnizable (i) por haber actuado, según sea el caso, como sociedad gestora de la Sociedad, o (ii) que surjan en relación con cualquier asunto u otra circunstancia relacionada con o derivada del ejercicio de sus actividades como sociedad gestora de la Sociedad, o (iii) que surjan de cualquier otro modo en relación con el funcionamiento, el negocio o las actividades de la Sociedad. Sin embargo, se especifica que la Persona Indemnizable no será indemnizada con respecto a cualquier asunto que resulte de su Negligencia Grave, según lo determine finalmente un tribunal competente, o en caso de disputas entre la Sociedad Gestora y sus empleados, accionistas, Afiliadas, así como Inversores.

Cualquier directivo, consejero, accionista, agente, socio o empleado de la Sociedad Gestora, y cualquier persona nombrada por ellos para ser consejero, asesor o miembro del consejo de supervisión (o cualquier cargo equivalente) de la Sociedad en Cartera o una Afiliada de la Sociedad en Cartera (siendo cada uno de ellos una "**Parte Indemnizable**") será indemnizado y mantenido indemne por la Sociedad de los importes que la Sociedad deba distribuir a los Inversores contra todas y cada una de las deudas, responsabilidades, acciones, procedimientos, reclamaciones y demandas, todos y cada uno de los daños y perjuicios y sanciones, así como todos los costes y gastos relacionados con los mismos (incluidos los honorarios razonables de abogados) en que incurra la Parte Indemnizable y (i) que surjan en relación con cualquier asunto u otra circunstancia relacionada con o derivada de la prestación (o no prestación) de servicios a la Sociedad o por cuenta de la Sociedad; (ii) que surjan de cualquier otro modo en relación con el funcionamiento, el negocio o las actividades de la Sociedad; o (iii) que deriven del cargo de consejero, observador o miembro del consejo de supervisión (o cargo equivalente) por parte de la Parte Indemnizada de la Sociedad en Cartera o de una Afiliada de la Sociedad en Cartera. Sin embargo, se especifica que la Parte Indemnizable no recibirá indemnización alguna cuando su responsabilidad se derive de su Negligencia Grave, tal y como haya sido finalmente determinada por un tribunal competente.

Las indemnizaciones previstas en este artículo serán pagaderas incluso si la Sociedad Gestora dejara de actuar como sociedad gestora de la Sociedad o si cualquier otra Parte Indemnizable dejara de prestar servicios a la Sociedad o de actuar de otro modo en nombre de la Sociedad. La Sociedad Gestora podrá exigir a los Inversores que devuelvan las distribuciones efectuadas a dichos Inversores con el fin de cumplir las obligaciones de la Sociedad en virtud del presente artículo. El importe de las distribuciones pagadas a cada Inversor que la Sociedad Gestora podrá recuperar a los efectos de este artículo no superará el importe total de todas las distribuciones efectuadas al Inversor. No se exigirá a los Inversores que, transcurridos dos (2) años desde el cierre de la liquidación de la Sociedad, reembolsen, de conformidad con el presente artículo, cualesquiera cantidades que les hayan sido distribuidas.

Toda Persona Indemnizable que pretenda obtener una indemnización de conformidad con el presente artículo deberá realizar todos los esfuerzos razonables para obtener en primer lugar una indemnización por cualquier responsabilidad, deuda, acción, procedimiento, reclamación y demanda, por todos y cada uno de los daños y perjuicios y sanciones, así como por todos los costes y gastos relacionados con los mismos (incluidos los honorarios de abogados) de cualquier empresa de seguros de la que pueda solicitarse una indemnización. Dicha indemnización reducirá el importe al que tenga derecho la Persona Indemnizable en virtud del presente artículo. La Sociedad Gestora notificará a los Inversores tan pronto como sea posible cada vez que se solicite una indemnización en virtud del presente artículo. La Sociedad Gestora se compromete a suscribir y mantener durante la Duración de la Sociedad (incluido el periodo de liquidación de la Sociedad) un seguro en relación con (i) la responsabilidad profesional y (ii) la responsabilidad de administradores y directivos.

Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo 11, la exoneración de responsabilidad a la que se hace referencia no implica en ningún caso una exención por parte de la Sociedad Gestora de la responsabilidad que por ley asume como tal, en virtud de los artículos 41 y 91 de la Ley 22/2014.

12. Cese de la Sociedad Gestora

En caso de que se produzca el cese de la Sociedad Gestora conforme a lo previsto en este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a tramitar debidamente su sustitución ante la CNMV y a llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para llevar a cabo su sustitución tan pronto como sea posible.

11.1 Cese con Causa

La Sociedad Gestora podrá ser cesada (y a tal efecto deberá solicitar su sustitución a la CNMV) por Causa en virtud de acuerdo de la Junta General de Inversores adoptado con el voto favorable de los Inversores cuyas acciones representen, al menos, dos tercios (2/3) del capital social suscrito con derecho a voto ("**Cese con Causa**").

En caso de Cese con Causa, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a recibir ninguna Comisión de Gestión más allá de la fecha en que el cese ha sido efectivo, ni ninguna compensación derivada de su cese. Asimismo, los titulares de Acciones de Clase Carry y las personas designadas por la Sociedad Gestora o la Sociedad a estos efectos mantendrán su derecho a percibir la totalidad del Carry.

La sociedad gestora que reemplace a la Sociedad Gestora deberá ser elegida y nombrada por la Junta General de Inversores mediante mayoría simple.

A partir de la fecha de convocatoria de la Junta General de Inversores incluyendo en su orden del día el potencial Cese con Causa de la Sociedad Gestora, el Periodo de Inversión quedará automáticamente suspendido (si no se ha terminado ya en ese momento) y, en cualquier caso, toda la actividad de inversión y de desinversión se suspenderá inmediata y automáticamente ("**Fecha de Suspensión del Período de Inversión**"), salvo las inversiones o desinversiones que antes de la Fecha de Suspensión del Período de Inversión ya habían sido comprometidas por la Sociedad en virtud de acuerdos vinculantes.

No obstante lo anterior, en caso de que se levante el período de suspensión, la Duración se prorrogará automáticamente por un período igual a la duración del período de suspensión.

11.2 Cese sin Causa

Adicionalmente al Cese con Causa, podrá cesarse a la Sociedad Gestora sin que medie causa, con una antelación de seis meses, con el voto favorable de los Inversores cuyas acciones representen, al menos, dos tercios (2/3) del capital social suscrito con derecho a voto. En este caso, los titulares de Acciones de Clase Carry y las personas designadas por la Sociedad Gestora o la Sociedad a estos efectos mantendrán su derecho a percibir la totalidad del Carry.

13. Comité de Supervisión

13.1 Formación y composición

La Sociedad podrá constituir un comité compuesto por los Inversores que hayan invertido un mayor importe en la Sociedad en los términos y con las funciones previstas en el presente Folleto y en los Estatutos Sociales (el "**Comité de Supervisión**"). A efectos del cálculo de estos importes, las aportaciones de los Inversores y sus Afiliadas, así como los Inversores gestionados por una misma sociedad gestora, se considerarán como si pertenecieran a un mismo Inversor.

El Comité de Supervisión estará compuesto por cinco (5) Inversores y rotará cada dos

(2) años, si bien el número de miembros podrá ser modificado por la Sociedad Gestora.

Asimismo, podrá asistir a las reuniones del Comité de Supervisión, con voz pero sin voto, la Sociedad Gestora. No obstante, en caso de que los miembros del Comité de Supervisión lo consideren necesario, podrán solicitar a la Sociedad Gestora que abandone la reunión.

13.2 Funciones

Las funciones del Comité de Supervisión serán las siguientes:

(a) supervisar y controlar el ejercicio de los derechos y obligaciones que la Sociedad tenga como accionista o socio de las entidades en las que participe y que dicho ejercicio se realice de acuerdo con la Política de Inversión de la Sociedad;

(b) resolver sobre cualquier posible conflicto de intereses en relación con la Sociedad (incluidos, sin limitación, los que impliquen a la Sociedad Gestora, los Inversores, la Sociedad en Cartera y/o cualquiera de sus respectivas Personas Vinculadas y/o Afiliadas), para lo cual, la Sociedad Gestora y/o el Inversor de que se trate deberán: (i) informar al Comité de Supervisión de la existencia y detalles de cualquier conflicto de intereses tan pronto como sea posible; y (ii) a menos que se obtenga la autorización previa del Comité de Supervisión o consiga resolver la existencia de dicho conflicto de intereses, abstenerse de realizar cualquier acción, incluida, sin limitación, la votación, en su caso, dentro de la Junta General de Inversores, que esté relacionada con dicho conflicto de intereses; y

(c) las previstas en el último párrafo del artículo 10.

El Comité de Supervisión desempeñará sus funciones basándose en la información facilitada por la Sociedad Gestora.

13.3 Funcionamiento

Las reuniones del Comité de Supervisión, que tendrán lugar al menos dos (2) veces al año, se convocarán, según los casos:

(a) a petición por escrito de dos tercios de sus miembros; o

(b) por la Sociedad Gestora cuando lo estime oportuno.

Cualquier acuerdo a adoptar por el Comité de Supervisión requerirá la aprobación de la mayoría simple de sus miembros.

14. Modificación del Folleto

Para la modificación de este Folleto será de aplicación el régimen de mayorías previsto en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV conforme a la Ley 22/2014, toda modificación de los Estatutos Sociales deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV. Asimismo, también se informará a los Inversores cuando la modificación de los estatutos que corresponda quede inscrita en el registro administrativo correspondiente de la CNMV.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, con la aprobación del órgano de administración, podrá modificar el Folleto a los efectos de:

(a) aclarar cualquier ambigüedad, corregir o completar cualquiera de sus disposiciones que sea incompleta, o entre en contradicción con otras disposiciones, o de subsanar cualquier omisión o error tipográfico, siempre que dichas modificaciones no afecten negativamente a los intereses de cualquiera de los Inversores;

(b) realizar las modificaciones exigidas por los cambios normativos que afecten a la Sociedad;

(c) realizar las modificaciones exigidas por los cambios regulatorios que afectan a la Sociedad Gestora, a título enunciativo, pero no limitativo, las disposiciones derivadas de la aplicación de la normativa de aplicación a la Sociedad Gestora;

(d) introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen de forma material los derechos u obligaciones de los Inversores;

(e) realizar o introducir las modificaciones que, a juicio de la Sociedad Gestora, de buena fe, conlleven mejoras para las Sociedad o sus Inversores; o

(f) para incluir cualquier modificación que, a juicio razonable de la Sociedad Gestora, no tenga un impacto material en los Inversores.

[*Sigue hoja de firmas*]

FIRMAN EL PRESENTE FOLLETO A LOS EFECTOS OPORTUNOS

ALALUZ CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.

BANCO INVERSIS, S.A.

ANEXO I

ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

URBANNEST HOSPITALITY CAPITAL, FCRE, S.A TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN

Artículo 1º. Definiciones

Los términos en mayúscula no definidos en los presentes Estatutos Sociales tendrán el significado que se les dé en el Folleto informativo que la Sociedad tenga registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") en cada momento y que, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (la "Ley 22/2014") y en el Reglamento (UE) No 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos (el "Reglamento 345/2013"), ha sido entregado a los accionistas con carácter previo a la suscripción de las acciones.

Artículo 2º. Denominación social

La sociedad se denomina URBANNEST HOSPITALITY CAPITAL, FCRE, S.A. (la "Sociedad").

Artículo 3º. Objeto social

De acuerdo con lo previsto en el artículo 3 del Reglamento 345/2013, la Sociedad deberá invertir, como mínimo, el setenta por ciento (70%) de su capital social y del capital comprometido no exigido en inversiones admisibles conforme a dicho Reglamento 345/2013 que reúnan los siguientes requisitos, calculadas sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes pertinentes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes (las "Inversiones Admisibles"):

(a) Instrumentos de capital y cuasi capital que cumplan con cualquiera de los requisitos previstos en el Reglamento 345/2013.

(b) Préstamos garantizados o no garantizados concedidos por la Sociedad a una Entidad Subyacente, en la que la Sociedad ya tenga Inversiones Admisibles, siempre que para tales préstamos no se emplee más del treinta por ciento (30%) del capital social y del capital comprometido no exigido en la Sociedad. Se entenderá por "Entidad Subyacente" aquella sociedad en que la Sociedad ostente una participación como consecuencia de haber invertido en ellas conforme a los términos previstos en la política de inversión de la misma.

(c) Acciones o participaciones de una Entidad Subyacente adquiridas a accionistas existentes de dicha Entidad.

(d) Participaciones o acciones de distintos fondos de capital riesgo europeos ("FCRE"), siempre y cuando estos FCRE no hayan invertido más del diez por ciento (10%) del total de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en otros FCRE.

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

En atención al mismo artículo, la Sociedad podrá invertir hasta el treinta (30%) del capital social y del capital comprometido no exigido para la adquisición de activos distintos de las Inversiones Admisibles, calculados sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes relevantes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

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

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

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

Artículo 4º. Legislación aplicable

La Sociedad se regirá por los presentes estatutos y, en su defecto, por el Reglamento 345/2013, la Ley 22/2014, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "LSC"), y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 5º. Domicilio social

La Sociedad tendrá su domicilio social en Calle Padilla, 1 2 º, Puerta Derecha, 28006 Madrid.

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

Artículo 6º. Duración

La duración de la Sociedad es indefinida y dará comienzo a sus operaciones como FCRE con forma de sociedad anónima en la fecha de inscripción en el registro administrativo correspondiente de la CNMV, sin perjuicio de lo establecido en la LSC y demás disposiciones de pertinente aplicación.

Artículo 7º. Web corporativa. Comunicaciones entre accionistas y administradores por medios telemáticos

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

Por acuerdo de la Junta General, la Sociedad podrá tener una página web corporativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 bis de la LSC. La Junta General, una vez acordada la creación de la web corporativa, podrá delegar en el Órgano de Administración la concreción de la dirección URL o sitio en Internet de la web corporativa. Decidida la misma, el Órgano de Administración la comunicará a todos los accionistas.

Será competencia del Órgano de Administración la modificación, el traslado o la supresión de la web corporativa.

Artículo 8º. Delegación de la gestión

De conformidad con el Reglamento 345/2013 y con el artículo 29 de la Ley 22/2014, la junta general (o, por su delegación, el órgano de administración) podrá acordar que la gestión de los activos de la Sociedad, sus inversiones y, en general, la dirección, administración y representación de la Sociedad, la realice una sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado, una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, o una entidad habilitada para la prestación del servicio de inversión de gestión discrecional de carteras.

Actuará como sociedad gestora a estos efectos ALALUZ CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A., sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, de nacionalidad española, inscrita en el correspondiente registro administrativo de la CNMV con el número 245 y con N.I.F. A87413514 (la "Sociedad Gestora").

A estos efectos, la Sociedad Gestora dispondrá de todas las facultades previstas en la legislación vigente y se suscribirá con la misma el correspondiente contrato de gestión. La delegación de facultades a favor de la Sociedad Gestora se entenderá sin perjuicio de aquellas competencias de la junta general y el órgano de administración de la Sociedad que resulten legalmente indelegables por así establecerlo el Reglamento 345/2013, la Ley 22/2014 y la LSC.

Artículo 9º. Depositario

De acuerdo con lo establecido en el artículo en el Reglamento 345/2013 y en el 50 de la Ley 22/2014, actuará como depositario de la Sociedad la entidad BANCO INVERSIS, S.A., con N.I.F. A 83131433 e inscrita en el Registro Administrativo de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva a cargo de la CNMV con el número 211 del registro oficial, que tendrá encomendado el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones de la Sociedad, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

Artículo 10º. Capital social y acciones

El capital social es de SESENTA MIL EUROS (60.000€), encontrándose íntegramente suscrito. El capital social está representado por SESENTA MIL (60.000) acciones nominativas, acumulables e indivisibles, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 60.000, ambas inclusive.

Las acciones están desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%) cada una.

Conforme al artículo 81 de la LSC, el accionista deberá aportar a la Sociedad la porción del capital que hubiera quedado pendiente en forma de aportación dineraria en metálico mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Sociedad que el órgano de administración decida.

Corresponde al órgano de administración exigir el pago de los desembolsos pendientes, en una o varias ocasiones, dentro de un plazo máximo de doce (12) meses desde su registro en la CNMV, y decidir en cada momento si la exigencia se notificará a los afectados o se anunciará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

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

Artículo 11º. Transmisión de las acciones

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

TÍTULO III. ÓRGANOS SOCIALES

Artículo 12º. Órganos de la Sociedad

Los órganos rectores de la Sociedad son:

(i) La junta general de accionistas.

(ii) El órgano de administración.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá delegar la gestión de los activos de la Sociedad a una sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado, una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva, o una entidad habilitada para la prestación del servicio de inversión de gestión discrecional de carteras, en los términos previstos en el artículo 8º de estos Estatutos.

Sección A — De la junta general de accionistas de la Sociedad

Artículo 13º. Convocatoria y constitución de las juntas generales de accionistas

13.1 Convocatoria

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos (por ejemplo, en caso de traslado del domicilio al extranjero), la convocatoria se realizará mediante anuncio individual y escrito que será remitido por correo certificado con acuse de recibo, telegrama con acuse de recibo, burofax con acuse de recibo o cualquier

otro medio, escrito o telemático, que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los accionistas, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad, o, en caso de empleo de medios telemáticos, en la dirección de correo electrónico que haya sido facilitada por cada accionista y que conste en el Libro Registro de Acciones Nominativas, siempre y cuando se asegure la recepción de dicho anuncio.

El anuncio de convocatoria expresará el carácter de ordinaria o extraordinaria, la fecha y el lugar de celebración y todos los asuntos que hayan de tratarse. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la junta general de accionistas en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

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

Adicionalmente a lo anterior, se enviará notificación del complemento en la forma prevista en el primer párrafo de este artículo. Esta comunicación se deberá enviar como máximo cinco (5) días después de la publicación del último de los dos (2) anuncios del complemento, siendo admisible que se envíe con anterioridad, pero no con posterioridad a dicha fecha límite. En cualquier caso, el plazo mínimo de quince (15) días para la celebración de la Junta se contará a partir de los anuncios, no de la notificación adicional regulada en este párrafo.

El órgano de administración deberá, asimismo, convocar junta general de accionistas cuando lo soliciten accionistas que sean titulares de, al menos el cinco por ciento (5) por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta general de accionistas.

Por lo que se refiere a la convocatoria judicial de las juntas generales de accionistas, se estará a lo dispuesto en la LSC.

13.2 Constitución

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

el capital concurrente.

Sin embargo, para que la junta general de accionistas, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los estatutos sociales o adoptar cualquier otro acuerdo de los previstos en el artículo 194 de la LSC, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta (50) por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente el veinticinco (25) por ciento de dicho capital.

13.3 Junta general universal

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

Artículo 14º. Legitimación para asistir a las juntas generales de accionistas

Tendrán derecho a concurrir con voz y voto a las juntas generales de accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, los titulares de acciones que las tengan inscritas en el Libro-registro de acciones nominativas con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la junta general que corresponda.

Artículo 15º. Asistencia y representación

Será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) que garanticen debidamente la identidad del sujeto cuando la Sociedad, a criterio del órgano de administración, haya habilitado tales medios. Para ello, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En particular, el órgano de administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la junta general.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada junta general, en los términos y con el alcance establecido en la LSC.

Las restricciones a la representación no serán aplicables cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

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

Artículo 16º. Junta General por escrito y sin sesión

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

Artículo 17º. Derecho de información

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

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

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

Artículo 18º. Mesa de la junta general

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

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

Artículo 19º. Mayorías para la adopción de acuerdos

Salvo disposición en contrario de estos Estatutos Sociales, los acuerdos de la junta general de accionistas se adoptarán por las mayorías establecidas en la LSC.

Sección B — Del órgano de administración

Artículo 20º. Forma del órgano de administración y composición del mismo

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

(a) Un administrador único.

(b) Dos administradores solidarios.

(c) Dos administradores mancomunados.

(d) Un consejo de administración.

Para ser nombrado consejero no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas, debiendo tener una reconocida honorabilidad comercial, empresarial o profesional, y contar con conocimientos y experiencia adecuados en materias financieras o de gestión empresarial, así como las personas físicas que representen a las personas jurídicas que sean administradores. No podrán ser administradores quienes se hallen incursos en causa legal de incapacidad o incompatibilidad.

Artículo 21º. Régimen y funcionamiento del consejo de administración

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

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

El consejo de administración se reunirá, al menos, una vez al trimestre.

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

La convocatoria se cursará mediante carta, telegrama, fax, o cualquier otro medio escrito o telemático. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del consejo de administración al menos con tres (3) días de antelación. En su caso, la convocatoria de la reunión deberá mencionar que se podrá concurrir, presente o representado, tanto mediante presencia física como mediante conferencia telefónica, videoconferencia o sistema equivalente, debiendo indicarse y disponerse de los medios técnicos precisos a este fin que, en todo caso, deberán posibilitar la comunicación directa y simultánea entre todos los asistentes. Será válida la reunión del consejo de administración sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, el consejo de administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, como mínimo, la mayoría absoluta de sus miembros. En caso de número impar de consejeros, la mitad se determinará por defecto (por ejemplo, 2 consejeros han de estar presentes en un consejo de administración compuesto por 3 miembros o 3 en uno de 5).

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

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

Presidente.

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

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión. En caso de número impar de consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, 2 consejeros que votan a favor del acuerdo si concurren 3 consejeros o 3 si concurren 5).

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

Las discusiones y acuerdos del consejo de administración se llevarán a un libro de actas.

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

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

Artículo 22º. Duración. Remuneración

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

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

El cargo de administrador de la Sociedad será gratuito. No obstante, los miembros del órgano de administración serán reembolsados por los gastos ordinarios y usuales de viaje, estancia y manutención en que incurran como consecuencia del desempeño de su cargo.

Sin perjuicio de lo anterior, los administradores podrán recibir las remuneraciones e indemnización que correspondan como consecuencia de la prestación a la Sociedad de servicios profesionales, de naturaleza laboral o mercantil, distintos a los inherentes a su condición de administradores.

Artículo 23º. Representación de la Sociedad

Sin perjuicio de la delegación en la sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 8º anterior, en el Reglamento 345/2013 y en la Ley 22/2014, el órgano de administración ostenta la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad, pudiendo ejercer todos los derechos y contraer y cumplir todas las obligaciones correspondientes a su giro o tráfico, sin limitación de cuantía, y en consecuencia, realizar toda clase de actos, contratos y negocios, sean de administración plena u ordinaria, gestión, disposición y dominio comprendidos los de adquisición, enajenación, gravamen e hipoteca sobre toda clase de bienes muebles, inmuebles y derechos por cualquier título jurídico, salvo los reservados por la Ley o los Estatutos a la competencia de la Junta General.

TÍTULO IV. POLÍTICA DE INVERSIONES

Artículo 24º. Criterios de inversión y normas para la selección de valores

La Sociedad tiene como objeto principal la toma de participaciones temporales, mediante inversiones en acciones o participaciones (inversiones en equity), acciones preferentes y/o deuda convertible, en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la OCDE (las "Sociedades Participadas" y cualquiera de ellas "Sociedad Participada"). Dichas inversiones se podrán formalizar en cualquiera de los instrumentos permitidos por el Reglamento 345/2013.

A estos efectos, la Sociedad podrá tomar posiciones de control o minoritarias en el capital de las Sociedades Participadas, sin que se establezca una duración mínima o máxima para el mantenimiento de la inversión, todo ello con los límites establecidos en la legislación aplicable. Adicionalmente, la Sociedad podrá otorgar los avales en favor de las Sociedades Participadas que sean necesarios para la realización de su actividad.

La Sociedad Gestora mantendrá en todo momento sus funciones y en particular las decisiones de inversión y desinversión de la Sociedad.

Para el desarrollo de su objeto social principal, la Sociedad podrá conceder préstamos participativos, así como otras formas de financiación, de conformidad con los límites previstos en Reglamento 345/2013.

Las inversiones de la Sociedad estarán sujetas a las limitaciones señaladas en el Reglamento 345/2013 y demás disposiciones aplicables. La Sociedad cumple con el coeficiente mínimo de inversión en empresas en cartera admisibles previsto en el artículo 3.b) del Reglamento 345/2013 desde la fecha de finalización del primer ejercicio de la Sociedad desde su registro en CNMV.

La Sociedad Gestora podrá ofrecer, a su discreción, oportunidades de coinversión con la Sociedad a cualquier accionista de la Sociedad, así como a cualquier tercero, siempre en el mejor interés de la Sociedad.

TÍTULO V. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 25º. Ejercicio social

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

Artículo 26º. Aplicación de resultados anuales y distribución de dividendos

De los beneficios líquidos obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, la junta general de accionistas podrá destinar la suma que estime conveniente a reserva voluntaria, o cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá entre los accionistas, en la proporción correspondiente al capital que hayan desembolsado, deduciendo los gastos a los que hayan tenido que hacer frente.

La distribución de reservas o dividendos se realizará en el plazo que determine la junta general de accionistas, a propuesta de la Sociedad Gestora.

La junta general de accionistas o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de reservas o dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

La junta general de accionistas podrá acordar, en su caso, que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie.

TÍTULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 27º. Disolución y liquidación

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

Quienes fueran administradores al tiempo de la disolución de la Sociedad quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la junta general de accionistas hubiese designado otros al adoptar el acuerdo de disolución. En todo caso, el número de liquidadores deberá ser impar.

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

ANEXO II

FACTORES DE RIESGO

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

1. El valor de las inversiones de la Sociedad puede incrementarse o disminuir.

2. Las inversiones efectuadas por la Sociedad en la Sociedad en Cartera son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas.

3. Las inversiones efectuadas por la Sociedad en la Sociedad en Cartera pueden resultar de difícil liquidación.

4. Las comisiones y gastos de la Sociedad afectan a su valoración. En particular, hay que destacar que durante los primeros años de vida de la Sociedad el impacto de dichas comisiones y gastos tiende a ser mayor e incluso puede hacer disminuir el valor de las acciones de la Sociedad.

5. Los inversores en la Sociedad deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad.

6. El resultado de inversiones anteriores similares no es necesariamente indicativo de los futuros resultados de las inversiones de la Sociedad y no se puede garantizar ni que los retornos objetivos de la Sociedad vayan a ser alcanzados ni que la inversión inicial de los inversores vaya a ser devuelta.

7. El éxito de la Sociedad dependerá sustancialmente en el desempeño de la Sociedad en Cartera. No existe garantía de que las inversiones en la Sociedad en Cartera puedan terminar siendo idóneas y exitosas.

8. La Sociedad será gestionado por la Sociedad Gestora. Los inversores en la Sociedad no podrán adoptar decisiones de inversión ni cualesquiera otras decisiones en nombre de la Sociedad, ni podrán intervenir en modo alguno en las operaciones que la Sociedad lleve a cabo.

9. Durante la vida de la Sociedad, pueden acontecer cambios de carácter legal o fiscal que podrían tener un efecto adverso sobre la Sociedad o sus inversores.

10. La Sociedad, en la medida en que el inversor tenga una participación minoritaria, podría no estar siempre en posición de defender y proteger sus intereses de

forma efectiva.

11. La Sociedad puede tener que competir con otros fondos u otras sociedades para acometer la inversión en la Sociedad en Cartera.

12. Aunque se pretende estructurar las inversiones de la Sociedad en la Sociedad en Cartera de modo que se cumplan los objetivos de inversión del mismo, no puede garantizarse que la estructura de cualquiera de las inversiones sea eficiente desde un punto de vista fiscal para un inversor particular, o que cualquier resultado fiscal concreto vaya a ser obtenido.

13. En caso de que un Inversor de la Sociedad no cumpla con la obligación de desembolsar cantidades requeridas por la Sociedad Gestora, el inversor podrá verse expuesto a las consecuencias previstas en los Estatutos Sociales y el Folleto.

14. Con carácter general, las transmisiones de las acciones de la Sociedad requerirán el cumplimiento de los Estatutos Sociales y el Folleto.

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