

**FOLLETO INFORMATIVO DE REAL ESTATE RETAIL OPPORTUNITIES,
FILPE**

Diciembre de 2025

El fondo es un fondo de inversión a largo plazo europeo regulado por el Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2015. El inversor ha de ser consciente de la naturaleza ilíquida del producto y el carácter a largo plazo de las inversiones del fondo. Se recomienda al inversor invertir solo una pequeña proporción de su cartera global de inversión en el fondo.

Este folleto informativo recoge la información necesaria para que los inversores potenciales puedan formular un juicio fundado sobre la oportunidad de inversión que se les propone y permanecerá a disposición de los inversores junto al reglamento de gestión del fondo, antes de su inversión, en el domicilio social de la Sociedad Gestora del fondo, y se entenderá como folleto según el significado que se atribuye a la palabra "folleto" en virtud del Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2015, sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos y modificado por el Reglamento (UE) 2023/606 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de marzo de 2023. Sin perjuicio de lo anterior, la información aquí contenida podrá ser objeto de futuras modificaciones. El presente folleto en su versión debidamente actualizada, así como las cuentas anuales auditadas del Fondo, se publicarán de acuerdo con la legislación aplicable y permanecerán inscritas en el registro administrativo correspondiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), donde también podrán ser consultadas. Los términos en mayúscula no definidos en el folleto tendrán el significado que se les atribuye en el reglamento de gestión del fondo. La responsabilidad sobre el contenido y veracidad del folleto, el reglamento del fondo y el DFI corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora.

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	3
CAPÍTULO I.- EL FONDO	7
1. Datos generales	7
2. Régimen jurídico	10
3. Legislación aplicable y jurisdicción competente	10
4. Duración del Fondo.....	10
5. Tamaño.....	11
6. Perfil de los potenciales Partícipes del Fondo y número de Partícipes en el Fondo	
11	
7. Información sobre los posibles riesgos de inversión en el Fondo.....	12
8. Procedimiento y condiciones para la emisión de Participaciones	12
9. Patrimonio del Fondo y Participaciones.....	22
10. Criterios para la determinación y distribución de los beneficios	24
11. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo	28
12. Gestión de riesgos, liquidez y procedimientos de conflicto de interés	28
13. Fondos Paralelos.....	29
14. Fondos Sucesores	30
15. Disolución, Liquidación y Terminación del Fondo.....	30
CAPÍTULO II.- POLÍTICA DE INVERSIÓN	30
16. Definición de la política de inversión del Fondo	30
17. Modificación de la Política de Inversión	40
18. Información a los Partícipes	41
CAPÍTULO III.- REMUNERACIÓN, COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE GASTOS DE LA SOCIEDAD GESTORA	41
19. Remuneración de la Sociedad Gestora	41
20. Distribución de gastos.....	44
CAPÍTULO IV.- INFORMACIÓN ADICIONAL	46
21. Junta de Partícipes	46
CAPÍTULO V.- RESPONSABILIDAD Y REGULADOR COMPETENTE.....	48

FACTORES DE RIESGO

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

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

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

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

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

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

26. Pueden surgir posibles conflictos de interés.
27. La imposibilidad de llevar a cabo ciertas Inversiones o el retraso en el desembolso de los Compromisos de Inversión pueden tener un efecto negativo en las perspectivas, los resultados de las operaciones y los rendimientos del Fondo.
28. En el caso de que un Partícipe no cumpla con su obligación de desembolsar su Compromiso de Inversión en la fecha de pago, se considerará que dicho Partícipe está en mora, y la Sociedad Gestora podrá buscar las soluciones adecuadas de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Gestión, incluyendo, entre otras, las siguientes: (i) canjear y cancelar la totalidad o parte de las Participaciones en poder del Partícipe en Mora, siendo retenidos por el Fondo los importes ya aportados por el Partícipe en Mora, y, a su vez, teniendo el Partícipe en Mora únicamente derecho a recibir del Fondo, una vez que el resto de los Partícipes hayan recibido las Distribuciones del Fondo por un importe equivalente a todos los importes desembolsados por los Partícipes durante la vigencia del Fondo, un porcentaje del importe desembolsado; o (ii) vender la totalidad o parte de las Participaciones del Partícipe en Mora a un tercero o a otros Partícipes.
29. El Fondo podrá estar expuesto a los riesgos derivados de su participación en los órganos de administración de las Empresas en Cartera, incluso mediante el nombramiento de administradores.

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

CAPÍTULO I.- EL FONDO

1. Datos generales

1.1 El Fondo

El presente documento constituye el Folleto de REAL ESTATE RETAIL OPPORTUNITIES, FILPE (el "**Fondo**"), que se regirá por el Reglamento de Gestión (indistintamente, el "**Reglamento**" o el "**Reglamento de Gestión**") y, en su defecto, por el Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2015, sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos (el "**Reglamento FILPE**") y la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva ("**LECR**"), y las disposiciones vigentes que las desarrollen o las sustituyan en el futuro. El Folleto se considerará un folleto a los efectos del Reglamento FILPE (tal y como se ha definido anteriormente).

El Reglamento de Gestión se adjunta como **Anexo I** al Folleto. Los términos en mayúscula no definidos en el presente Folleto tendrán el significado previsto en el Reglamento de Gestión.

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

1.2 Datos de registro

El Fondo y el Folleto fueron inscritos en el registro administrativo correspondiente de la CNMV el [•] de 2025, bajo el número [•].

1.3 Sociedad Gestora

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

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

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

1.4 Comité de Inversión

La Sociedad Gestora constituirá un Comité de Inversión que será el encargado de tomar las decisiones de inversión, gestión, control y desinversión del Fondo. La composición, funciones y funcionamiento del Comité de Inversión, así como sus normas de organización se detallan en el Reglamento de Gestión del Fondo.

1.5 Proveedores de servicios

1.5.1 Depositario

El Depositario del Fondo es Caceis Bank Spain, S.A., que figura inscrito en el Registro de Sociedades Depositarias de la CNMV con el número 238. Tiene su domicilio social en Paseo Club Deportivo N.1, Edificio 4, Planta Segunda, 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid y N.I.F. A-28027274 (el "**Depositario**").

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

Corresponde al Depositario ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiados y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros del Fondo, el control del efectivo, la vigilancia y supervisión de la gestión de la Sociedad Gestora, así como cualquier otra establecida en la normativa.

El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones. Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades. En el supuesto de delegación de las funciones del Depositario, deberán describirse en el Folleto los conflictos de interés a los que pudieran dar lugar tales delegaciones siempre que no se hallen solventados a través de las correspondientes políticas y procedimientos de solución de conflictos.

Se facilitará a los inversores que lo soliciten información actualizada sobre las funciones

del Depositario del Fondo y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre cualquier función de depósito delegada por el Depositario, la lista de las terceras entidades en las que se pueda delegar la función de custodia y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

El Depositario únicamente podrá resultar exento de responsabilidad en los supuestos recogidos en la normativa aplicable, circunstancia que, de producirse, será informada en el Reglamento de Gestión del Fondo.

El Depositario percibirá del Fondo una Comisión de Depositaría de acuerdo con lo establecido en el apartado 20.3 del presente Folleto.

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

Además de las obligaciones anteriores, el Depositario también deberá respetar las disposiciones específicas relativas al depositario de un FILPE comercializado entre inversores minoristas de conformidad con el artículo 29 del Reglamento FILPE.

1.5.2 Auditor

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

1.5.3 Asesores legales

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

1.5.4 Asesor de Inversiones

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

Los honorarios del Asesor se detraerán de la Comisión de Gestión y podrán ser facturados directamente al Fondo.

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

Con el fin de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en relación con sus actividades, la Sociedad Gestora contratará un seguro de responsabilidad profesional.

2. Régimen jurídico

El Fondo tiene la condición jurídica de Fondo de Inversión a Largo Plazo Europeo (FILPE), y se constituye como patrimonio separado sin personalidad jurídica cuya gestión y representación corresponde a la Sociedad Gestora, que ejerce las facultades de dominio sin ser propietaria del Fondo.

El Fondo se regirá por el contenido del presente Folleto, el Reglamento de Gestión, el Reglamento FILPE, la LECR y las disposiciones que lo desarrollen o aquellas que en un futuro lo modifiquen o sustituyan.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el Reglamento SFDR, la sociedad gestora del Fondo se encuentra obligada a divulgar determinada información relativa a la sostenibilidad que se encuentra recogida en el artículo 16.10 de este Folleto.

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

3. Legislación aplicable y jurisdicción competente

El Fondo se regirá de acuerdo con el Derecho común español.

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

4. Duración del Fondo

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

El Fondo tendrá un plazo de duración de ocho (8) años a contar desde la Fecha de Cierre Inicial. La Sociedad Gestora podrá prorrogar el plazo del Fondo hasta dos (2) períodos sucesivos de hasta un (1) año cada uno hasta un total de dos (2) años adicionales, a

iniciativa de la Sociedad Gestora. En ningún caso, el Fondo tendrá una duración superior a diez (10) años.

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

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

En el momento en el que se hubieran liquidado todas las Inversiones del Fondo, la Sociedad Gestora podrá proceder a su liquidación. Sin perjuicio de lo anterior, se prevé la posibilidad de que se proceda a la venta de la cartera del Fondo siempre y cuando la venta se realice a un precio determinado por un tercero independiente.

5. Tamaño

El Fondo tiene un tamaño objetivo de ciento diez millones de euros (110.000.000.-€).

6. Perfil de los potenciales Partícipes del Fondo y número de Partícipes en el Fondo

Serán considerados “**Partícipes Aptos**” aquellos inversores que:

- (a) Sean considerados clientes profesionales de conformidad con el ANEXO II, sección I de la Directiva 2014/65;
- (b) Sean considerados inversores minoristas, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en los artículos 27 y siguientes del Reglamento FILPE, esto es, inversores sobre los que se haya llevado a cabo una evaluación de idoneidad, debiendo haberse facilitado una declaración de idoneidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 apartado 6 de la Directiva 2014/65/UE.

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

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

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora no comercializará el Fondo entre inversores

considerados "US Person".

Ni la Sociedad Gestora ni ninguna de las entidades del Grupo Santander han evaluado la consideración del Fondo como covered fund a efectos de la Sección 13 de la normativa americana U.S. Bank Holding Company Act of 1956, y sus posteriores modificaciones (en adelante "**Norma Volcker**"). Aquellos inversores potencialmente sujetos a la Norma Volcker que estén analizando la posible inversión en este Fondo, deberán consultar con sus asesores legales y analizar los posibles impactos de la Norma Volcker en relación con su inversión. Cada inversor es responsable de analizar el impacto que pueda tener la Norma Volcker en su inversión. Ni la Sociedad Gestora ni ninguna de las entidades del Grupo Santander garantizan, ni en la fecha del presente Reglamento, ni en un futuro, el posible impacto que pueda tener la inversión por parte de los inversores, ni su habilidad para invertir en el Fondo bajo la perspectiva de la Norma Volcker. La Sociedad Gestora podrá contar con acuerdos con terceras entidades autorizadas para la comercialización de las Participaciones del Fondo. En todo caso, la prestación de este servicio no supondrá coste alguno para el Fondo ni sus Partícipes.

7. Información sobre los posibles riesgos de inversión en el Fondo

Los Partícipes deben ser conscientes de que la participación en el Fondo conlleva riesgos significativos y también deben considerar si se trata de una inversión adecuada para su perfil de inversión. Antes de la suscripción del correspondiente Acuerdo de Suscripción, cada Partícipe deberá leer, comprender y aceptar los factores de riesgo enumerados en la sección titulada "Factores de Riesgo" situada al comienzo de este Folleto.

8. Procedimiento y condiciones para la emisión de Participaciones

8.1 Compromiso de Inversión

El Compromiso de Inversión mínimo exigido a cada Partícipe será el establecido para cada clase de Participación en el apartado 9.1. En todo caso, lo dispuesto en este párrafo cumplirá con los requisitos establecidos en la LECR, el Reglamento FILPE u otras disposiciones aplicables en cada momento.

8.2 Suscripción de los Acuerdos de Suscripción

Desde la fecha de inscripción del Fondo, cada uno de los inversores suscribirá un Compromiso de Inversión (el "**Compromiso de Inversión**", o de forma conjunta los "**Compromisos de Inversión**") a través de la firma de un Acuerdo de Suscripción y su posterior aceptación por la Sociedad Gestora, mediante el cual se obligará a aportar un determinado importe al Fondo. Se podrán suscribir Compromisos de Inversión o incrementos de los Compromisos de Inversión ya suscritos con anterioridad durante el Período de Colocación.

En la Fecha de Cierre Inicial y en cualesquiera de las fechas posteriores en las cuales se

admitan Partícipes Posteriores (según se define en el apartado siguiente) en el Fondo, cada uno de los inversores suscribirá el Compromiso de Inversión mediante el cual deberá aportar, en una o en diferentes ocasiones a lo largo de la vida del Fondo, a requerimiento de la Sociedad Gestora, los desembolsos que le correspondan.

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

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo implicará la obligación de cumplir con lo establecido en el presente Folleto y lo establecido en el Reglamento de Gestión por el que se rige el Fondo, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar Participaciones en los términos y condiciones previstos en el mismo. A su vez, la propiedad de las Participaciones otorgará a los Partícipes el derecho a participar en las Distribuciones del Fondo en proporción a la cuantía en la que se comprometieron en su Compromiso de Inversión inicial, o posibles Compromisos Adicionales, así como en atención a los derechos económicos y obligaciones que ostenten las Participaciones.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora se reserva la potestad de aceptar Compromisos de Inversión por debajo de los límites establecidos.

8.3 Período de Colocación y forma de suscripción de las Participaciones

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

Durante el Período de Colocación, el Patrimonio comprometido del Fondo podrá ampliarse por la suscripción de Compromisos de Inversión por nuevos inversores o por Compromisos de Inversión adicionales de los Partícipes ya existentes (todos ellos, los "**Partícipes Posteriores**").

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

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

La Fecha de Cierre Final podrá prorrogarse por un periodo adicional de hasta seis (6) meses,

a discreción de la Sociedad Gestora, siempre que se cumpla con el plazo máximo de veinticuatro (24) meses desde la fecha de inscripción del vehículo en CNMV.

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

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

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

La Sociedad Gestora podrá, en base a condiciones objetivas y no discriminatorias, abstenerse de solicitar la Prima de Ecualización a los Partícipes Posteriores que considere, sin que resulte necesaria la compensación de dicha prima.

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

Asimismo, durante el Periodo de Colocación del Fondo, se podría ocasionar un exceso de liquidez por un aumento del Patrimonio comprometido del Fondo. En dicho caso, la Sociedad Gestora podrá devolver, si lo estima aconsejable, dicho exceso de liquidez a todos los inversores en función de sus respectivos Compromisos de Inversión, mediante recompra de Participaciones al valor inicial de cien (100) euros. Las cantidades devueltas durante el Periodo de Colocación se considerarán como Distribución Temporal.

Una vez concluido el Periodo de Colocación, el Fondo tendrá un carácter cerrado, no estando

previstas emisiones de nuevas Participaciones para terceros (esto es, personas que no revistan la condición de Partícipes en la Fecha de Cierre Final).

8.4 Desembolso de las Participaciones

A lo largo de la vida del Fondo, la Sociedad Gestora irá requiriendo a todos los Partícipes para que procedan al desembolso de sus Compromisos de Inversión (la “**Solicitud de Desembolso**”) mediante la suscripción de Participaciones del Fondo, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, en la fecha indicada en la Solicitud de Desembolso (y que la Sociedad Gestora remitirá a cada Partícipe al menos diez (10) Días Hábiles antes de la citada fecha), que serán íntegramente desembolsadas, al valor que determine a estos efectos la Sociedad Gestora.

En todo caso los desembolsos se solicitarán en la medida en que sean necesarios para atender las Inversiones del Fondo, la Comisión de Gestión, los Gastos de Establecimiento, los Gastos Operativos y cualesquiera otras obligaciones y responsabilidades asumidas por el Fondo conforme a lo establecido en este Folleto. La Sociedad Gestora determinará a su discreción el número de Participaciones a suscribir y desembolsar que considere convenientes en cada momento con la finalidad de atender a las obligaciones del Fondo y cumplir su objetivo. Dichos desembolsos se realizarán en euros y en efectivo.

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

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

Ningún Partícipe tendrá derecho a que se le reembolsen o recompren sus respectivas Participaciones en el Fondo, salvo lo dispuesto expresamente en el artículo 24.5 del Reglamento de Gestión. Los Partícipes no tendrán derecho a cancelar sus Compromisos de Inversión.

8.5 Partícipe en Mora

En el supuesto de que un Partícipe incumpla su obligación de desembolsar, en el plazo establecido en la Solicitud de Desembolso, la parte de su Compromiso de Inversión solicitada por la Sociedad Gestora y no abonada por el Partícipe, devengará a favor del Fondo un interés de demora anual equivalente al ocho por ciento (8%). Dicho interés de demora se calculará sobre el importe del desembolso requerido y no realizado por el

Partícipe, entre la fecha límite en la que el Partícipe debería haber realizado el desembolso y, en su caso, la fecha de desembolso efectivo. El interés de demora se devengará automáticamente por el mero incumplimiento de desembolsar el Compromiso de Inversión, sin necesidad de vencimiento ni intimación alguna.

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

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

Adicionalmente, y una vez transcurridos los catorce (14) días, la Sociedad Gestora podrá optar, a su discreción, por aplicar cualquiera o varias de las siguientes medidas:

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

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

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

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

- iii. Acordar la venta de las Participaciones titularidad del Partícipe en Mora, así como el Compromiso de Inversión asociado (incluyendo el importe debido que genera el

incumplimiento) por cuenta y riesgo del Partícipe en Mora, en cuyo caso la Sociedad Gestora tendrá derecho a exigir que el Partícipe en Mora venda sus participaciones, al menor de los Importes de Amortización, aplicando un descuento del 50%, a otro Partícipe o a un tercero, enviándole una notificación escrita a tal efecto con efecto inmediato. Los frutos de la venta se aplicarán en primer lugar al pago de todos los gastos vinculados a la situación de mora al Fondo y a la Sociedad Gestora, antes de pagar ninguna cantidad al Partícipe en Mora.

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

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

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

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

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

8.6 Transmisión de Participaciones

Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, la transmisión de las Participaciones, la constitución de cualquier clase de gravámenes y el ejercicio de los derechos inherentes a las mismas se regirán por lo dispuesto con carácter general para los valores negociables.

La adquisición de Participaciones implicará la aceptación por el adquirente de todo lo previsto en el presente Folleto, así como la asunción por parte del adquirente del Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado a cada una de las Participaciones adquiridas (quedando el partícipe transmitente liberado de la obligación de desembolsar al Fondo el Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado a dichas Participaciones transmitidas).

8.6.1 Restricciones a la Transmisión de las Participaciones

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

Cualesquiera transmisiones directas o indirectas de Participaciones (voluntarias o forzosas), así como la constitución de cualquier carga o gravamen sobre las Participaciones (“**Transmisión**” o “**Transmisiones**”) que no se ajusten a lo previsto en este Folleto y en el Reglamento de Gestión, no serán válidas ni producirán efecto alguno frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora.

Cualquier Transmisión deberá formalizarse siguiendo el procedimiento descrito en el epígrafe siguiente, pudiendo la Sociedad Gestora otorgar o denegar el mismo a su discreción, considerando, no obstante que la Sociedad Gestora no denegará injustificadamente dicho consentimiento en el supuesto de Transmisiones a una afiliada del transmitente siempre y cuando dicha afiliada estuviera controlada al cien por cien (100%) por el transmitente (el “**Partícipe Transmitente**”), o fuera titular del cien por cien (100%) de las participaciones o acciones del Partícipe Transmitente o la entidad que controlase al mismo (siempre y cuando dicha Transmisión no se realice dentro de una serie de transmisiones en virtud de las cuales el Partícipe final no fuese una afiliada del Partícipe Transmitente original, supuesto que requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá otorgar o denegar el mismo a su discreción) y Transmisiones en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del transmitente.

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

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

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

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

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

Gestora; o

- v. Cuando el Partícipe que pretenda ceder la Participación se encuentre en un supuesto de incumplimiento y no se acremente suficientemente el compromiso de subsanación del mismo o la completa subrogación en las obligaciones del Partícipe en Mora por parte del potencial adquirente.

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

En caso de que se produzca una Transmisión que no sea considerada válida, quedarán automáticamente suspendidos cualesquiera derechos económicos, así como derechos políticos de voto en la Junta de Partícipes correspondientes a las Participaciones transmitidas en contravención de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión.

8.6.2 Procedimiento para la Transmisión de las Participaciones

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

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

- iv. Con carácter previo a la formalización de la Transmisión, el Partícipe Adquiriente de las Participaciones deberá enviar a la Sociedad Gestora el correspondiente Acuerdo de Suscripción debidamente firmado. Mediante la firma de dicho Acuerdo de Suscripción, el Partícipe Adquiriente asumirá expresamente ante el Fondo y ante la Sociedad Gestora todos los derechos y obligaciones que se deriven de la adquisición y tenencia de las Participaciones y, en particular, los Compromisos Pendientes de Desembolso vinculados a ellas (incluyendo la obligación de contribuir al Fondo los importes correspondientes a las Distribuciones Temporales recibidas por los titulares anteriores de las Participaciones transmitidas y cuyo desembolso pueda requerir la Sociedad Gestora);
- v. El Partícipe Adquiriente no adquirirá la condición de Partícipe hasta la fecha en que la Sociedad Gestora haya recibido el documento acreditativo de la Transmisión, haya remitido debidamente firmada y cumplimentada toda la documentación en materia de prevención de blanqueo de capitales, y haya sido inscrito por la Sociedad Gestora en el correspondiente registro de Partícipes, lo que no se producirá hasta que el adquirente haya hecho efectivo el pago de los gastos en que el Fondo y/o la Sociedad Gestora hayan incurrido con motivo de la Transmisión. Con anterioridad a esa fecha la Sociedad Gestora no incurrirá en responsabilidad alguna con relación a las Distribuciones que efectúe de buena fe a favor del Partícipe Transmitente; y
- vi. El Partícipe Adquiriente, o el Partícipe Transmitente si así lo acuerdan las partes, estará obligado a reembolsar al Fondo y/o a la Sociedad Gestora todos los gastos incurridos directa o indirectamente en relación con la Transmisión de las Participaciones propuestas (incluyendo a efectos aclaratorios todos los gastos legales y de auditores relacionados con la revisión de la transacción).

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

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

La Sociedad Gestora, o cualquier entidad vinculada a ella, podrá ayudar en la puesta en

contacto entre Partícipes interesados en transmitir Participaciones del Fondo y aquellas personas interesadas en adquirir Participaciones. En el caso de que se produzca una Transmisión en la que haya participado la Sociedad Gestora o cualquier entidad vinculada a ella, en los términos descritos anteriormente, la entidad participante del grupo tendrá derecho a percibir del comprador y/o del vendedor la retribución previamente pactada. Si bien no está previsto inicialmente que se implemente esta práctica, en caso de que, en el ejercicio de dichas labores, la Sociedad Gestora estuviese recurriendo al procedimiento previsto en el artículo 19.2bis(a) del Reglamento FILPE, se cumplirá con los requisitos previstos en dicho artículo.

9. Patrimonio del Fondo y Participaciones

El Patrimonio del Fondo se divide en participaciones (las “**Participaciones**”), que confieren a su titular, junto con los demás Partícipes, un derecho de propiedad sobre el Patrimonio del Fondo.

El Fondo se constituye con un patrimonio de mil euros (1.000.-€), íntegramente desembolsado y asumido íntegramente por el Promotor. El Patrimonio del Fondo se dividirá en las diferentes clases de Participaciones, que tendrán las características económicas previstas en este Reglamento de Gestión y en particular, sin limitación, en el presente artículo.

Las Participaciones estarán representadas mediante certificados nominativos sin valor nominal, que podrán documentar una o varias Participaciones, y a cuya expedición y recepción tendrán derecho los Partícipes. En dichos títulos constará el número de Participaciones de las que el Partícipte es titular, la denominación del Fondo, la fecha de otorgamiento del contrato de constitución del Fondo y los datos relativos a la inscripción en el Registro Administrativo de CNMV. En cualquier caso, la inscripción del nombre del Partícipte en el Registro de Partícipes del Fondo dará fe de su derecho de propiedad sobre dichas Participaciones.

9.1 Clases de Participaciones

Las Participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el Patrimonio del Fondo y en función de la cuantía del Compromiso de Inversión y del momento de su suscripción, van dirigidas a:

- i. Las Participaciones de Clase A van dirigidas a inversores profesionales e inversores minoristas que cumplan con lo dispuesto en los artículos 27 y siguientes del Reglamento FILPE, que de forma individual o junto con sus entidades Afiliadas hayan suscrito Compromisos de Inversión por un importe igual o superior a cincuenta mil euros (50.000.-€) en el Fondo, en caso de que la Sociedad Gestora lo autorice (las “**Participaciones de Clase A**”);
- ii. Las Participaciones de Clase B van dirigidas a inversores profesionales e inversores

minoristas que cumplan con lo dispuesto en los artículos 27 y siguientes del Reglamento FILPE, que, de forma individual o junto con sus entidades Afiliadas hayan suscrito Compromisos de Inversión por un importe igual o superior a un millón de euros (1.000.000.-€) en el Fondo, en caso de que la Sociedad Gestora lo autorice (las “**Participaciones de Clase B**”);

- iii. Las Participaciones de Clase E van dirigidas a (i) empleados del Grupo de la Sociedad Gestora que sean miembros del equipo gestor o que intervengan de otra forma en el proceso de toma de decisión y ejecución de las operaciones del Fondo, que podrán suscribirlas bien a título personal o a través de sus sociedades patrimoniales; (ii) fondos o vehículos de inversión gestionados por la Sociedad Gestora; y (iii) la propia Sociedad Gestora (las “**Participaciones de Clase E**”); y
- iv. Las Participaciones de Clase I van dirigidas a inversores profesionales e inversores minoristas que cumplan con lo dispuesto en los artículos 27 y siguientes del Reglamento FILPE, que sean Partícipes que actúen bajo contratos de gestión discrecional de carteras, contratos de asesoramiento independiente o contratos de asesoramiento no independiente con cláusulas de no retención de incentivos que de forma individual hayan suscrito Compromisos de Inversión por un importe igual o superior a cincuenta mil euros (50.000.-€) en el Fondo, (las “**Participaciones de Clase I**”).

En cualquier caso, la Sociedad Gestora se reserva la potestad de aceptar Compromisos de Inversión por debajo de los límites establecidos.

El Fondo únicamente podrá comercializarse a inversores minoristas sobre los que se haya llevado a cabo una evaluación de idoneidad de conformidad con el artículo 25, apartado 2, de la Directiva 2014/65/UE y a los que se les haya facilitado una declaración de idoneidad de conformidad con el artículo 25, apartado 6, párrafos segundo y tercero, de dicha Directiva.

El consentimiento expreso del inversor minorista que indique que el inversor comprende los riesgos de invertir en un FILPE se recabará cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

- a. La evaluación de la idoneidad no se realiza en el contexto del asesoramiento en materia de inversión;
- b. El Fondo no se considera idóneo para el inversor minorista sobre la base de la evaluación de la idoneidad realizada con arreglo al párrafo primero; y
- c. El inversor minorista desea realizar la operación a pesar de que el Fondo no se considera idóneo para ese inversor.

La Sociedad Gestora del Fondo establecerá el registro a que se refiere el artículo 25, apartado 5, de la Directiva 2014/65/UE.

La Sociedad Gestora podrá en cualquier momento, desde la fecha de inscripción y hasta la Fecha de Cierre Final, establecer nuevas clases de Participaciones con derechos diferentes de los existentes, que podrán ser suscritas únicamente por aquellos inversores que cumplan con los requisitos determinados en su momento por la Sociedad Gestora, y que se regularán de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Gestión.

A los efectos del cómputo del Compromiso de Inversión mínimo que se exige en cada una de las clases de Participaciones, se podrán alcanzar dichos importes agregando importes de compromisos inferiores de fondos de pensiones, instituciones de inversión colectiva u otros Partícipes institucionales gestionados o asesorados por la misma sociedad gestora o por diferentes gestores que pertenezcan a un mismo grupo.

9.2 Acuerdos con Partícipes y trato equitativo

De conformidad con lo previsto en el párrafo 5 del artículo 30 del Reglamento FILPE, todos los inversores de cada categoría de participaciones recibirán el mismo trato, sin concederse ningún trato preferente o ventajas económicas específicas a determinados inversores o grupos de inversores dentro de una determinada categoría. A estos efectos, se entiende por categorías cada una de las clases de Participaciones.

No obstante, la Sociedad Gestora, en su nombre y por cuenta del Fondo, sin requerir el consentimiento de los Partícipes que no la suscriban, queda facultada para alcanzar acuerdos, de forma individual, con determinados Partícipes, si bien estará obligada a comunicar al resto de Partícipes a los que les sean aplicables dichos acuerdos el contenido de los mismos.

Sin perjuicio de lo anterior, la documentación del Fondo contempla distintas clases de Participaciones que conllevan Comisiones de Gestión, Suscripción y Éxito diferentes, lo que no implica un trato discriminatorio entre Partícipes toda vez que la distinción obedece a criterios objetivos y predeterminados establecidos en el Reglamento.

10. Criterios para la determinación y distribución de los beneficios

10.1 Distribuciones

La política general del Fondo es realizar, una vez finalizado el Periodo de Inversión y, en la medida de lo posible, Distribuciones a los Partícipes de los rendimientos percibidos de las Entidades Participadas, así como, en su caso, de los importes resultantes de la desinversión total o parcial del Fondo en las Entidades Participadas, una vez satisfechos cualesquiera gastos y obligaciones del Fondo y una vez retenidos los importes que, a juicio de la Sociedad Gestora, fueran necesarios para cubrir los Gastos Operativos y obligaciones previstas del Fondo conforme a lo recogido en el presente Folleto, así como aquellos importes necesarios

para futuros compromisos del Fondo y compromisos suscritos y aún no desembolsados. Las distribuciones que el Fondo pudiese recibir podrán ser aplicadas para cubrir los compromisos que el Fondo tenga que satisfacer con respecto de las Entidades Participadas, así como cualesquiera otras obligaciones contraídas por el Fondo, incluidos gastos y/o comisiones.

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

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

- i. Siguiendo el criterio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la Distribución pertinente pueda ir en detrimento de la solvencia o capacidad financiera del Fondo para cumplir sus obligaciones y compromisos;
- ii. No existe suficiente efectivo disponible en el Fondo;
- iii. La Sociedad Gestora prevé la realización de una reinversión o decide reservar un importe para realizar reinversiones conforme a lo previsto en el artículo 10.4.1.;
- iv. Con respecto a la Distribución a un Partícipe concreto, el Fondo prevea que tendrá que hacer frente a una serie de gastos con respecto a dicho Partícipe;
- v. Ello facilitase la administración del Fondo, cuando la Sociedad Gestora prevea que, en un plazo de tiempo relativamente breve, el Fondo vaya a percibir distribuciones de las Entidades Participadas, o para compensar inminentes desembolsos en Entidades Participadas, evitando así que se produzca una Distribución seguida de una Solicitud de Desembolso.

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

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

10.2 Reglas de Prelación

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

- i. Se calculará la parte de los importes a distribuir que corresponde a cada Clase de Participaciones;
- ii. La parte a distribuir que corresponda a cada una de las Clases A, B e I, se distribuirá a los titulares de Participaciones de dicha Clase de acuerdo con el siguiente orden de prelación:
 - a) Se realizarán Distribuciones a los Partícipes a prorrata de su participación en la Clase, hasta que hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión desembolsados y, en su caso, no reembolsados a los Partícipes en virtud de Distribuciones previas;
 - b) Una vez satisfechos los importes referidos en el apartado a) anterior, se realizarán Distribuciones a los Partícipes a prorrata de su participación en la Clase por un importe equivalente al Retorno Preferente;
 - c) Una vez satisfechos los importes referidos en el apartado b) anterior, teniendo en cuenta los derechos de cada una de las Clases de Participaciones, se realizarán Distribuciones a la Sociedad Gestora hasta que esta perciba un importe equivalente al veinte por ciento (20%) de la suma de los importes distribuidos conforme al apartado b) anterior y el importe a distribuir en virtud de este apartado c) (*catch-up*);
 - d) Por último, una vez satisfechos los importes referidos en los apartados anteriores, cada Distribución siguiente se repartirá, teniendo en cuenta los derechos de cada una de las Clases de Participaciones, *pari passu* como sigue:
 - (1) A la Sociedad Gestora un importe equivalente al veinte por ciento (20%); y
 - (2) A los Partícipes, el importe restante del ochenta por ciento (80%).

Las distribuciones correspondientes a los Partícipes titulares de acciones de Clase E se distribuirán directamente a los Partícipes.

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

Los beneficios después de impuestos no serán de obligado reparto a los Partícipes, pudiendo la Sociedad Gestora proceder a mantenerlos en el Patrimonio del Fondo.

10.3 Distribuciones Temporales

Se entenderán por “**Distribuciones Temporales**” los importes percibidos por los Partícipes en virtud de Distribuciones calificadas como distribuciones temporales por la Sociedad Gestora. Las Distribuciones Temporales incrementarán, en el importe de las mismas, los Compromisos Pendientes de Desembolso (con el límite máximo de un importe equivalente al Compromiso de Inversión asociado a cada Partícipe) y, por consiguiente, el Fondo estará autorizado para disponer (esto es, volver a solicitar el desembolso) de dichos importes, y los Partícipes obligados a reintegrarlos en caso de que así lo solicite la Sociedad Gestora.

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

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

- i. Aquellos distribuidos a los Partícipes cuyo desembolso se hubiera requerido con objeto de realizar una Inversión que finalmente no llegara a efectuarse, o que solo se hubiese efectuado parcialmente;
- ii. Los distribuidos a los Partícipes derivados de una desinversión en relación con la cual el Fondo hubiera otorgado garantías contractuales o por la cual estuviera sujeto a indemnizaciones de carácter contractual o cualesquiera otras indemnizaciones que el Fondo esté obligado a abonar;
- iii. Aquellos distribuidos como Importe de Ecualización;
- iv. Aquellos importes distribuidos a los Partícipes durante el Periodo de Inversión;
- v. Aquellos importes distribuidos a los Partícipes, en el supuesto en que el Fondo estuviera obligado a abonar determinadas indemnizaciones; o

- vi. Cualquier otro distribuido a los Partícipes que la Sociedad Gestora califique como temporal a su discreción.

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

10.4 Reinversión y Reembolso

10.4.1 Reinversión

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

10.4.2 Reembolso

Los Partícipes podrán obtener el reembolso total de sus Participaciones tras la disolución y liquidación del Fondo. Los Partícipes no podrán solicitar el reembolso de sus Participaciones antes del final de la vigencia del Fondo.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá, a su discreción, realizar el reembolso parcial de las Participaciones a los Partícipes del Fondo antes de la disolución y liquidación del Fondo, de la liquidez excedente procedente de las desinversiones, en proporción a su porcentaje de participación respectiva en el Patrimonio del Fondo.

11. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo

La Sociedad Gestora determinará el valor liquidativo de las Participaciones trimestralmente. Dicho valor resultará de la división del Patrimonio del Fondo por el número de Participaciones en circulación, ponderado por los derechos económicos que, de acuerdo con el presente Folleto y el Reglamento de Gestión, correspondan a cada clase de Participación.

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

La Sociedad Gestora establecerá sistemas adecuados de gestión de riesgos para identificar, medir, gestionar y supervisar adecuadamente todos los riesgos pertinentes a la estrategia de inversión del Fondo y a los que esté o pueda estar expuesto, y asegurar que el perfil de riesgo del Fondo sea coherente con su política y estrategia de inversión.

Asimismo, la Sociedad Gestora establecerá un sistema adecuado de gestión de liquidez y adoptará procedimientos para controlar el riesgo de liquidez del Fondo a fin de garantizar que pueda cumplir con sus obligaciones presentes y futuras en relación con el apalancamiento en el que tenga o pueda incurrir.

Por último, la Sociedad Gestora contará e implementará procedimientos administrativos y organizativos eficaces para identificar, prevenir, gestionar y controlar los conflictos de interés que puedan surgir con el fin de evitar dañar los intereses del Fondo y de los Partícipes.

13. Fondos Paralelos

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

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

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

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

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

14. Fondos Sucesores

Salvo que medie consentimiento de los Partícipes adoptado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento, la Sociedad Gestora no podrá iniciar el Periodo de Inversión de los Fondos Sucesores hasta que el Fondo haya invertido o comprometido para su inversión, al menos, el setenta por ciento (70%) de los Compromisos Totales.

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

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

15. Disolución, Liquidación y Terminación del Fondo

El procedimiento de disolución, liquidación y terminación del Fondo se regirá por lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento de Gestión.

CAPÍTULO II.- POLÍTICA DE INVERSIÓN

16. Definición de la política de inversión del Fondo

La Sociedad Gestora llevará a cabo la gestión y negociación de la adquisición y enajenación de activos del Fondo, de conformidad con la Política de Inversiones descrita en el artículo 12 del Reglamento de Gestión.

16.1 Objetivo de gestión

El Fondo tiene como objetivo la adquisición (vía instrumentos de *equity* o deuda (tanto el otorgamiento de deuda como la adquisición de deuda preexistente)) de activos inmobiliarios pertenecientes al segmento *retail*, tanto de forma directa como indirecta, empresas en cartera admisibles tal y como estas se definen en el Reglamento FILPE, que operen con activos inmobiliarios, incluyendo cualquier deuda o carga financiera vinculada a dichos activos inmobiliarios (las “**Entidades Participadas**”).

Las Inversiones Aptas del Fondo se realizarán en el sector inmobiliario y tendrán por objeto mejorar la calidad de los activos inmobiliarios mediante una gestión adecuada de los mismos a través de la optimización de alquileres, reposicionamiento y/o inversiones en su transformación para mejora, renovación o reposicionamiento (Smart CapEx), es decir estos proyectos tendrán un plazo de ejecución razonable y contribuirán, entre otros, al objetivo sostenible de las economías de los países de la Unión Europea y, en particular, España.

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

16.2 Periodo de Inversión y estrategias de desinversión

16.2.1 Periodo de Inversión

El Periodo de Inversión del Fondo (el “**Periodo de Inversión**”) tendrá una duración aproximada de tres (3) años a contar desde la Fecha de Cierre Inicial. Si fuese necesario, a juicio de la Sociedad Gestora, esta podrá acordar a su discreción, la ampliación del Periodo de Inversión por un (1) periodo adicional de hasta un (1) año.

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

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

- iv. Con el objetivo de realizar nuevas inversiones en el supuesto de que así lo acordara la Junta de Partícipes.

16.2.2 Periodo de Desinversión

El periodo de desinversión del Fondo tendrá una duración aproximada de cinco (5) años (el “**Periodo de Desinversión**”). Si fuese necesario, a juicio de la Sociedad Gestora, esta podrá acordar a su discreción, la ampliación del Periodo de Desinversión por dos (2) periodos adicionales de hasta un (1) año cada uno hasta un total de dos (2) años adicionales.

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

Durante el Periodo de Desinversión, únicamente podrá solicitarse el desembolso de Compromisos de Inversión en los términos previstos en el artículo 16.2.1 anterior.

16.2.3 Estrategias de desinversión

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

Los procedimientos y estrategias de desinversión dependerán de cada Inversión.

16.3 Enfoque geográfico

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

16.4 Estrategia de inversión

El Fondo invertirá, de conformidad con el artículo 13.1 del Reglamento FILPE, al menos el cincuenta y cinco por ciento (55%) de sus activos en Activos Aptos para la Inversión, de conformidad con el objetivo de gestión descrito en el artículo 16.1 anterior y con la Política de Inversión descrita en el epígrafe siguiente (la “**Estrategia de Inversión**”).

El Fondo cumplirá con la Estrategia de Inversión en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Cierre Inicial. Asimismo, el Fondo cumplirá con los requisitos de diversificación previstos en el Reglamento FILPE a los veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Cierre Inicial.

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

Las Entidades Participadas se dedicarán a la compra, venta y alquiler de activos clasificados como *retail* (comercial) del sector inmobiliario. A efectos aclaratorios, entre otros podrán incluir: (i) parques comerciales compuestos por comercios con posibilidad de una zona de aparcamiento común (parques de medianas), (ii) centros comerciales, (iii) locales comerciales a pie de calle y, potencialmente, (iv) activos de uso mixto predominantemente *retail*. Así mismo, se prevé la inversión en gastos de capital (“**Capex**”, por sus siglas en inglés), si bien se limitará a inversiones destinadas a generar valor directo e indirecto en los inmuebles bien sea a través de obras físicas, reposicionamiento del activo o bien a través de contribuciones para incentivar los arrendamientos (“**Smart Capex**”) (la “**Política de Inversión**”). Quedan excluidas de la Política de Inversión las inversiones en *greenfield projects*.

16.6 Diversificación, participación en el accionariado y en la gestión de las Entidades Participadas

16.6.1 Prohibiciones del Reglamento FILPE

De conformidad con el artículo 9(2) del Reglamento FILPE, el Fondo no llevará a cabo ninguna de las siguientes actividades:

- i. La venta en corto de activos;
- ii. La asunción de una exposición directa o indirecta a materias primas, ni por medio de instrumentos financieros derivados, certificados que las representen o índices basados en ellas, ni por cualquier otro medio o instrumento que pueda dar lugar a una exposición a las mismas;
- iii. La negociación de transacciones de préstamo de valores, de toma en préstamo de valores y de recompra o cualquier otro acuerdo que tenga un efecto económico equivalente y conlleve riesgos similares, siempre que afecte a más del diez por ciento (10%) de los Compromisos Totales del Fondo; y
- iv. La utilización de instrumentos financieros derivados, salvo que la única finalidad del uso de dichos instrumentos sea cubrir los riesgos inherentes a otras Inversiones del Fondo.

16.6.2 Inversiones Aptas

De conformidad con el objetivo, la política y la estrategia de inversión del Fondo, el Fondo invertirá únicamente en las siguientes categorías de activos y únicamente en las condiciones especificadas en el Reglamento FILPE y teniendo en cuenta los límites de la Política de Inversiones establecidos en el artículo 9(1) del Reglamento FILPE (en conjunto,

"Inversiones Aptas"):

- (a) Activos Aptos para la Inversión (según se definen más abajo en el apartado titulado "Activos Aptos para la Inversión"); y
- (b) Activos a que se refiere el artículo 50(1) de la Directiva OICVM (es decir, la Directiva 2009/65/CE).

Activos Aptos para la Inversión

De conformidad con el artículo 10 del Reglamento FILPE, un activo solo se considerará apto para inversión si pertenece a una de las siguientes categorías ("**Activos Aptos para la Inversión**"):

- (a) Instrumentos de capital o quasi capital que hayan sido:
 - i.emitidos por una Empresa en Cartera Admisible y adquiridos por el Fondo a dicha Empresa en Cartera Admisible o a terceros en el mercado secundario;
 - ii.emitidos por una Empresa en Cartera Admisible a cambio de un instrumento de capital o quasi capital previamente adquirido por el Fondo a dicha Empresa en Cartera Admisible o a terceros en el mercado secundario; o
 - iii.emitidos por una empresa en la que una Empresa en Cartera Admisible posea una participación en el Patrimonio, a cambio de un instrumento de capital o quasi capital adquirido por el Fondo de conformidad con los incisos (i) o (ii) anteriores;
- (b) Instrumentos de deuda emitidos por una Empresa en Cartera Admisible;
- (c) Préstamos concedidos por el Fondo a una Empresa en Cartera Admisible con un vencimiento que no supere el periodo de vigencia del Fondo;
- (d) Participaciones o acciones de uno o varios FILPE, fondos de capital riesgo europeos ("FCRE"), los fondos de emprendimiento social europeo, los organismos de inversión colectiva en valores mobiliarios ("OICVM") o los fondos de inversión alternativa ("FIA") de la Unión Europea gestionados por un gestor de fondos de inversión alternativa de la Unión Europea, siempre que dichos FILPE, FCRE, FESE, OICVM y FIA de la Unión Europea inviertan en las Inversiones Aptas y no hayan invertido ellos mismos más de un diez por ciento (10%) de sus activos en ningún otro organismo de inversión colectiva;
- (e) Activos reales;
- (f) Titulizaciones simples, transparentes y normalizadas, cuando las exposiciones

subyacentes correspondan a una de las siguientes categorías:

- i) activos enumerados en el artículo 1, letra a), incisos i), ii) o iv), del Reglamento Delegado (UE) 2019/1851 de la Comisión (1),
 - ii) activos enumerados en el artículo 1, letra a), incisos vii) y viii), del Reglamento Delegado (UE) 2019/1851 de la Comisión, siempre que los ingresos procedentes de la emisión de bonos de titulización se utilicen para financiar o refinanciar inversiones a largo plazo;
- (g) Bonos emitidos, con arreglo a un Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los bonos verdes europeos, por una Empresa en Cartera Admisible.

Empresa en Cartera Admisible

De conformidad con el artículo 11 del Reglamento FILPE, una "**Empresa en Cartera Admisible**" será una empresa en cartera distinta de una entidad de inversión colectiva que cumpla los siguientes requisitos:

(a) Que no sea una empresa financiera, salvo que;

- i.se trate de una empresa financiera que no sea una sociedad financiera de cartera o una sociedad mixta de cartera; y
- ii.dicha empresa financiera haya sido autorizada o registrada menos de cinco (5) años antes de la fecha de inversión inicial;

(b) Sea una empresa que:

- i.no esté admitida a cotización en un mercado regulado ni en un sistema multilateral de negociación; o que
- ii.esté admitida a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación y tenga una capitalización bursátil no superior a mil quinientos millones de euros (1.500.000.000 EUR) sobre la base de cuotas de fin de año para los tres (3) años naturales anteriores;

(c) Esté establecida en un Estado miembro de la Unión Europea o en un tercer país siempre que:

- i.no esté identificado como tercer país de alto riesgo incluido en la lista del acto delegado adoptado en virtud de la Directiva (UE) 2015/849;
- ii.no figure en el anexo I de las Conclusiones del Consejo sobre la lista revisada

de la Unión Europea de países y territorios no cooperadores a efectos fiscales.

Sin perjuicio de lo anterior, una Empresa en Cartera Admisible podrá ser una empresa financiera que financie exclusivamente Empresas en Cartera o activos reales.

16.6.3 Diversificación y restricciones a la Inversión

El Fondo no invertirá, a partir de los primeros veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Cierre Inicial, más de:

- i. Un veinte por ciento (20%) de su Patrimonio en instrumentos emitidos por una única Empresa en Cartera Admisible o en préstamos concedidos a una única Empresa en Cartera Admisible;
- ii. Un veinte por ciento (20%) de su Patrimonio un único activo real;
- iii. Un veinte por ciento (20%) de su Patrimonio en participaciones o acciones de un único ELTIF, FCRE, FESE, OICVM o FIA de la UE gestionado por un GFIA de la UE; y
- iv. Un diez por ciento (10%) de su Patrimonio en activos a que se refiere el artículo 50(1) de la Directiva OICVM (es decir, la Directiva 2009/65/CE), cuando dichos activos hayan sido emitidos por un único organismo.

16.6.4 Rectificación de posiciones de inversión

De conformidad con el artículo 14 del Reglamento FILPE, en caso de que el Fondo incumpla los requisitos de composición y diversificación de la cartera establecidos en el artículo anterior, o los límites de endeudamiento establecidos, y dicho incumplimiento sea ajeno al control de la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora o su delegado deberán adoptar, en un plazo adecuado, las medidas necesarias para rectificar la posición teniendo debidamente en cuenta los intereses de los Partícipes.

De conformidad con el artículo 17.2 del Reglamento FILPE, cuando un activo a largo plazo en el que haya invertido el Fondo haya sido emitido por una Empresa en Cartera Admisible que no cumpla ya con lo dispuesto en el artículo 16.6.2 anterior, dicho activo a largo plazo podrá seguir computándose a efectos del cálculo del límite de inversión a que se refiere el artículo 16.6.2 durante un máximo de tres (3) años a partir de la fecha en que la Empresa en Cartera Admisible haya dejado de cumplir los requisitos de dicho artículo.

16.7 Endeudamiento y apalancamiento

16.7.1 Financiación que concederá el Fondo

No se prevé que el Fondo provea de otra forma de financiación a las Entidades Participadas

distinta de la toma de participaciones e instrumentos de deuda y concesión de préstamos u otras formas de financiación previstas en el Reglamento FILPE, según se establece en el Reglamento de Gestión del Fondo.

16.7.2 Financiación de terceros

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cualquier momento, el Fondo, para alcanzar su objetivo y, cuando sea necesario, para cubrir los desembolsos, podrá recibir efectivo en calidad de préstamo, crédito, así como incurrir en deuda, prestar garantías, formular manifestaciones y garantías o asumir compromisos si fuera necesario, con sujeción a las siguientes condiciones:

- i. Que no represente más del sesenta por ciento (60%) del mayor importe entre el coste de adquisición de los activos o la valoración de los mismos y, en todo caso, que no represente más del cincuenta por ciento (50%) del valor liquidativo del FILPE;
- ii. De conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, esté destinado a efectuar inversiones o aportar liquidez, incluido el pago de costes y gastos, siempre que la tesorería u otros medios líquidos equivalentes del Fondo no sean suficientes para realizar la inversión en cuestión;
- iii. De conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, se contraiga en la misma moneda que la de los activos que vayan a ser adquiridos con el efectivo tomado en préstamo o en otra moneda en la que se haya cubierto adecuadamente la exposición al riesgo de tipo de cambio; y
- iv. El periodo de vencimiento en ningún caso podrá ser superior al plazo de duración del Fondo.

Los límites de endeudamiento establecidos anteriormente solo serán de aplicación a partir de la fecha que se cumplan tres (3) años desde el inicio de la comercialización del Fondo. Los límites de endeudamiento mencionados se suspenderán temporalmente cuando el Fondo capte capital adicional o reduzca su capital existente, de conformidad con el Reglamento FILPE. Dicha suspensión estará limitada en el tiempo al período estrictamente necesario, teniendo debidamente en cuenta los intereses de los inversores en el Fondo y, en cualquier caso, no podrá exceder de doce (12) meses.

Además, las Entidades Participadas podrán contraer deuda con terceros, directa o indirectamente, con garantía o sin ella, a cualquier efecto necesaria para el desarrollo de su actividad.

Cada Partícipe reconoce asimismo que:

- (a) Su Compromiso de Inversión (tanto los Compromisos Pendientes de Desembolso,

como los potenciales reembolsos) está subordinado en todos los aspectos a todos y cada uno de los préstamos obtenidos en el marco de un endeudamiento de conformidad con el presente artículo, y se obliga a no presentar ninguna reclamación ni a entablar ningún procedimiento contra el Fondo para el reembolso de ningún Compromiso de Inversión asumido por el Partícipe hasta que todos los importes pendientes de pago por el Fondo al prestamista en cuestión hayan sido irrevocablemente abonados en su totalidad y el prestamista en cuestión no tenga ninguna otra obligación adicional frente al Fondo en relación con el endeudamiento; y

- (b) Cumplirá con Solicitudes de Desembolso efectuadas por la Sociedad Gestora en nombre de los acreedores conforme a un endeudamiento sin deducción, compensación, reconvención ni excepción alguna, incluso cuando dichas Solicitudes de Desembolso exijan que importes de Compromisos de Inversión no desembolsados se paguen directamente a, o siguiendo las instrucciones de, cualquiera de dichos acreedores.

El Fondo podrá gravar sus activos para implementar su estrategia de endeudamiento al pedir dinero en préstamo. Los acuerdos de préstamo que estén plenamente cubiertos por los Compromisos de Inversión del Partícipe no se considerarán ni constituirán un préstamo a los efectos del presente artículo.

El Fondo no podrá otorgar préstamos con garantía cruzada, salvo dentro de los activos de una misma transacción y siempre dentro de los límites de diversificación previstos en el Reglamento.

De conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, los límites de endeudamiento establecidos en el presente artículo se aplicarán desde la fecha de registro del Fondo.

16.8 Otras cuestiones de la Política de Inversión

16.8.1 Inversión del efectivo del Fondo

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

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

16.8.2 Inversiones cruzadas

El Fondo no invertirá en ningún activo apto para la inversión en el que su gestor tenga o adquiera un interés directo o indirecto, distinto del que se derive de la tenencia de participaciones o acciones de los FILPE, FESE, OICVM y FIA de la Unión Europea.

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

16.9 Oportunidades de Coinversión

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

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

- i. Establecerse en términos *pari passu* entre el Fondo y los Partícipes coinversores en el contexto de la coinversión, de manera que resulten de aplicación los mismos términos y condiciones del Fondo al Partícipe coinversor;
- ii. Los gastos y demás obligaciones y responsabilidades relacionados con una coinversión serán compartidos por el Fondo y los Partícipes coinversores en proporción a su participación en el importe total coinvertido;
- iii. Estarán debidamente documentadas por escrito mediante acuerdos de coinversión vinculantes y exigibles; y
- iv. Se regirán por el principio de transparencia respecto de los demás Partícipes que hayan mostrado su interés en estas oportunidades y, consecuentemente, la Sociedad Gestora informará a estos Partícipes de cualquier nueva oportunidad de coinversión que sea ofrecida de acuerdo con este apartado.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá ofrecer, cuando lo considere beneficioso para el interés del Fondo, oportunidades de coinversión y/o acuerdos de sindicación de Inversiones realizadas a terceros que no sean Partícipes del Fondo, siempre que se cumplan las

condiciones anteriores previstas para la coinversión con Partícipes.

16.10 Consideraciones Ambientales, Sociales y de Gobernanza

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

La Sociedad Gestora cuenta con procedimientos para la integración de los riesgos de sostenibilidad en los procesos de inversión. Se aplican criterios excluyentes en sectores especialmente expuestos a los riesgos de sostenibilidad definidos en las Políticas de Inversión Socialmente Responsable (ISR) y de Sostenibilidad de la Sociedad Gestora. La información de estas políticas ASG puede ser consultada en www.santanderalternatives.com. Los riesgos de sostenibilidad pueden ocasionar un impacto material negativo en el valor de las Inversiones al manifestarse como riesgos financieros sobre las inversiones de la cartera, los cuales pueden afectar negativamente al valor liquidativo de la participación en el Fondo.

La Sociedad Gestora no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad para este Fondo, dado que la integración de los riesgos ASG se realiza únicamente mediante los criterios excluyentes descritos. En cumplimiento del artículo 7 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles, la Sociedad Gestora manifiesta que el Fondo no es un producto financiero sujeto a los artículos 8 y 9 del Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y Del Consejo de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros y, en consecuencia, declara que las Inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

17. Modificación de la Política de Inversión

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

Sin perjuicio de las competencias conferidas a la CNMV y a los Partícipes en virtud del Reglamento FILPE, el Reglamento de Gestión solo podrá ser modificado de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Gestión, debiendo en este caso la Sociedad Gestora

notificar la modificación a la CNMV (para su inscripción en el registro con el nuevo folleto), así como a los Partícipes.

18. Información a los Partícipes

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por el Reglamento FILPE, la LECR y demás normativa legal aplicable, la Sociedad Gestora pondrá a disposición de cada Partípice, en su domicilio social, el Reglamento y el Folleto del Fondo debidamente actualizados.

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

- i. Dentro de los primeros seis (6) meses de cada ejercicio, un informe anual que estará integrado por las cuentas anuales, el informe de gestión, el informe de auditoría, todo cambio material en la información proporcionada a los Partícipes que se haya producido durante el ejercicio objeto del informe y la información sobre remuneraciones que exige la LECR; y
- ii. Con carácter trimestral, un informe de las Inversiones y desinversiones realizadas por el Fondo durante dicho periodo, con una descripción suficiente de las características de las Entidades Participadas (pudiendo éstas reflejarse agrupadas), así como de cualquier otro dato que pudiera ser relevante en relación con los mismos, incluyendo información relevante sobre los activos de las Entidades Participadas, con sujeción a las limitaciones establecidas en los acuerdos de confidencialidad suscritos, así como cuentas no auditadas del Fondo referidas al trimestre inmediato anterior. La Sociedad Gestora facilitará a los Partícipes, a su costa, a la mayor brevedad posible, cuantas informaciones y documentos sean solicitados por estos para el cumplimiento de sus obligaciones legales o para atender requerimientos de información de cualesquiera autoridades judiciales o administrativas, sin que ello suponga una vulneración de la obligación de confidencialidad, según lo establecido en el Reglamento.

CAPÍTULO III.- REMUNERACIÓN, COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE GASTOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

19. Remuneración de la Sociedad Gestora

19.1 Comisión de Gestión y Comisión de Gestión de Inmuebles

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

Porcentaje de la Comisión de Gestión en función de la clase de Participación del Fondo

A.....	1,60%
B.....	1,45%
E.....	0,00%
I	0,90%

Dicha Comisión de Gestión se calculará de la siguiente manera:

- i. Durante el Periodo de Inversión, sobre el capital comprometido por los Partícipes del Fondo; y
- ii. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, la Comisión de Gestión se calculará sobre el capital efectivamente desembolsado por los Partícipes, ajustado proporcionalmente en función del importe desinvertido. A medida que el Fondo vaya desinvirtiendo sus activos, la base sobre la que se aplica la Comisión de Gestión se reducirá de forma proporcional al capital desinvertido.

La Comisión de Gestión se devengará y calculará diariamente, abonándose por trimestres vencidos. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial; y finalizarán el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre o el 31 diciembre inmediatamente siguiente, salvo el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación del Fondo (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada).

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

Adicionalmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 42.4 c) de la LECR, la Sociedad Gestora percibirá del Fondo o de las Entidades Participadas una comisión por el servicio de gestión de inmuebles (la "**Comisión de Gestión de Inmuebles**") equivalente a una tasa anual de cero coma sesenta por ciento (0,60%) para todas las clases de Participaciones y que se calculará como se detalla a continuación. Dichos servicios de gestión de activos podrán ser prestados por la propia Sociedad Gestora o delegados en sus Afiliadas y/o en terceras entidades y facturadas por estas. En caso de que dichos servicios sean prestados y facturados, en parte o en su totalidad, por sus Afiliadas y/o en terceras entidades, la Sociedad Gestora podrá facturar la diferencia existente, si lo hubiera, hasta el cero coma sesenta por ciento (0,60%).

La Comisión de Gestión de Inmuebles se calculará (sin incluir el IVA o cualesquiera impuestos o cargas a aplicar sobre dicha remuneración) sobre el capital invertido y ajustado proporcionalmente en función del importe desinvertido. A medida que el Fondo vaya desinvirtiendo sus activos, la base sobre la que se aplica la Comisión de Gestión se reducirá de forma proporcional al capital desinvertido. Se entiende que dicha remuneración es fijada en condiciones de mercado.

La Comisión de Gestión de Inmuebles se calculará diariamente y será pagada a la Sociedad Gestora por trimestres vencidos. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la fecha de la primera inversión del Fondo; y finalizarán el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre o el 31 diciembre inmediatamente siguiente, salvo el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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

19.2 Comisión de Éxito

La Sociedad Gestora percibirá la Comisión de Éxito en las condiciones descritas en el artículo 10.2 del presente Folleto.

A fecha del presente Folleto, la Comisión de Éxito que percibe la Sociedad Gestora está sujeta pero exenta de IVA de acuerdo con el artículo 20.Uno.18.n) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la medida en que la Sociedad Gestora se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV con el número 245 y autorizada para la gestión de fondos de capital riesgo europeos.

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

19.3 Comisión de Suscripción

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

Comisión de suscripción en función de la clase de Participación del Fondo

A.....	1,00%
B	0,50%
E	0,00%
I.....	0,00%

20. Distribución de gastos

20.1 Gastos de Establecimiento

El Fondo abonará a la Sociedad Gestora una comisión para cubrir todos los gastos derivados del establecimiento y estructuración del mismo, por importe igual al cero coma uno por ciento (0,1%) de los Compromisos Totales, con un máximo de doscientos mil euros (200.000.-€) (los “**Gastos de Establecimiento**”).

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

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

20.2 Gastos Operativos

Tendrán la consideración de “**Gastos Operativos**” todos los gastos directos o indirectos (con el IVA aplicable, en su caso) incurridos en relación con la operativa, organización,

control y administración del Fondo, incluyendo, entre otros, los siguientes:

- i. Gastos relacionados con la elaboración de informes y notificaciones para los Partícipes, traducciones, la distribución de informes anuales y semestrales o trimestrales, así como la distribución de todos los demás informes o documentos que exijan las leyes aplicables;
- ii. Gastos por asesoría legal y auditoría del Fondo, concretamente los de abogados, auditores, consultores o asesores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, control, protección y liquidación de las Inversiones;
- iii. Gastos relacionados con las *due diligence* que se lleven a cabo para las Inversiones, sean o no finalmente ejecutadas, así como los gastos relativos a viajes relacionados con el análisis o dicha *due diligence*, su ejecución, seguimiento y posterior desinversión;
- iv. Valoraciones y contabilidad, incluyendo los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, y el cálculo del valor liquidativo de las Participaciones, quedando excluidos en todo caso los costes de la llevanza de la contabilidad de la propia Sociedad Gestora dentro de su ámbito de actuación;
- v. Gastos registrales;
- vi. Comisiones devengadas por depositarios;
- vii. Gastos de organización de la Junta de Partícipes, incluyendo, en su caso, las dietas de asistencia que hayan de abonarse a sus miembros o invitados, y/o gastos de viaje y alojamiento;
- viii. Honorarios de consultores externos y comisiones bancarias;
- ix. Gastos de actividad informativa, publicitaria y divulgación en general;
- x. Cualesquiera costes asociados a las operaciones fallidas si se hubiera llegado a adoptar la decisión de invertir por parte de la Sociedad Gestora;
- xi. Gastos de asistencia a las juntas anuales o a reuniones de seguimiento o análisis de las Entidades Participadas en las que el Fondo participe;
- xii. Los costes de consultores externos relacionados con servicios que la Sociedad Gestora hubiera acordado prestar al Fondo, de acuerdo con sus obligaciones derivadas de la legislación aplicable y el cumplimiento de todas las actuaciones necesarias en el marco de FATCA y CRS;

- xiii. Los costes de administración del Fondo ;
- xiv. Las comisiones o intereses devengados por préstamos y financiaciones concedidas al Fondo, así como cualquier coste relacionado con la cobertura del riesgo por tipo de cambio;
- xv. Obligaciones tributarias; y
- xvi. Los demás gastos administrativos en los que se incurra.

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

El Fondo reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por esta que, de acuerdo con el Reglamento, correspondan al Fondo.

20.3 Comisión de Depositaría

El Depositario percibirá una comisión del Fondo, como contraprestación por su servicio de depositaría, con cargo al último patrimonio neto publicado del mismo (la "**Comisión de Depositaría**"). La Comisión de Depositaría será del 0,033% anual sobre la totalidad del patrimonio neto del Fondo, con un mínimo anual de 18.000 euros.

Asimismo, el Fondo satisfará al Depositario una comisión por operaciones de inversión (la "**Comisión de Operación de Inversión**"), con los siguientes importes:

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

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

CAPÍTULO IV.- INFORMACIÓN ADICIONAL

21. Junta de Partícipes

Como órgano de representación de los Partícipes, se constituirá una Junta de Partícipes que estará formada por la totalidad de los Partícipes del Fondo, reuniéndose tantas veces se estimen necesarias para la salvaguarda de los intereses del Fondo (la "**Junta de**

Partícipes").

Las funciones de la Junta de Partícipes serán las siguientes:

- i. Acordar posibles extensiones adicionales a la duración del Fondo según lo establecido en el artículo 8 del Reglamento;
- ii. Acordar la posibilidad del inicio del Periodo de Inversión de los Fondos Sucesores en los términos del artículo 15 del Reglamento;
- iii. Acordar, en su caso, el cese de la Sociedad Gestora en los supuestos establecidos en el artículo 33.1 del Reglamento;
- iv. Acordar, en su caso, la modificación del Reglamento de Gestión en los términos previstos en el artículo 47 del Reglamento;
- v. Acordar la realización de nuevas Inversiones una vez finalizado el Periodo de Inversión, de conformidad con el artículo 9 del Reglamento;
- vi. Cualquier otra función que pueda derivar del Reglamento.

La Junta de Partícipes se reunirá siempre que lo requieran los intereses del Fondo. Las sesiones de la Junta de Partícipes serán convocadas:

- i. Por la Sociedad Gestora cuando así lo considere oportuno; o
- ii. Mediante solicitud escrita de un número de Partícipes que representen, al menos, el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos Totales, incluyendo al menos tres (3) Partícipes. En tal caso, la Sociedad Gestora deberá convocar la Junta de Partícipes en el plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la recepción de dicha solicitud.

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

En todo caso, la convocatoria tendrá que ser notificada con una antelación mínima de diez (10) días naturales, a través de carta certificada; carta enviada por mensajero/courier; o correo electrónico dirigido a cada uno de los Partícipes del Fondo, con indicación del lugar o forma de conexión, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria y el orden del día de los asuntos a tratar.

Excepcionalmente, en caso de que la reunión se convoque, a criterio de la Sociedad Gestora, con carácter urgente no será necesario respetar la referida antelación mínima,

bastando con un plazo de convocatoria de dos (2) Días Hábiles.

Será posible, cuando así se prevea en la convocatoria, la asistencia y voto en la Junta por medios telemáticos (incluyendo la videoconferencia o la presencia telefónica) siempre que se garantice la identidad de los asistentes. Además, los miembros de la Junta de Partícipes podrán hacerse representar por otra persona, sea o no Partícipe, teniéndose que conferir dicha representación por escrito y con carácter especial para cada sesión.

La Sociedad Gestora deberá nombrar, de entre sus representantes, al Secretario y al Presidente de la reunión de la Junta de Partícipes.

Cada Partícipe tendrá derecho a un (1) voto en la Junta de Partícipes por cada euro que tenga comprometido en el Fondo en virtud de su correspondiente Compromiso de Inversión.

A discreción de la Sociedad Gestora, los acuerdos que sean competencia de la Junta de Partícipes podrán adoptarse sin necesidad de celebrar reunión alguna, por cualquier medio tales como fax, correo electrónico o correo postal. Para ello, se enviará por cualquiera de dichos procedimientos a todos y cada uno de los miembros de la Junta de Partícipes un escrito con la redacción de los acuerdos y propuestas que se someten a votación, junto con la documentación anexa imprescindible para poder emitir el voto con pleno conocimiento de causa. Los miembros de la Junta de Partícipes deberán devolver dicho ejemplar con su voto y firma, si se entrega personalmente.

En todo caso, el plazo para emitir el voto será de diez (10) Días Hábiles desde la recepción de la propuesta de acuerdo, realizándose el cómputo de los votos mediante la suma de aquellos válidamente emitidos.

Los acuerdos, con carácter general, en el seno de la Junta de Partícipes se adoptarán por Mayoría Ordinaria de la totalidad de las Participaciones. No obstante, será precisa la aprobación por Mayoría Reforzada para aquellos acuerdos que así lo prevean expresamente en este Reglamento.

Los acuerdos que se adopten en la reunión de la Junta de Partícipes se consignarán en acta. La facultad de certificar los acuerdos reflejados en las actas de la Junta de Partícipes corresponde al Secretario de la Junta de Partícipes con el visto bueno del presidente.

CAPÍTULO V.– RESPONSABILIDAD Y REGULADOR COMPETENTE

La Sociedad Gestora asume la responsabilidad por el contenido de este Folleto y confirma que la información contenida en el Folleto es verdadera y correcta y que no se han omitido hechos o circunstancias materiales que pudieran causar una alteración del alcance del Folleto.

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

REGLAMENTO DE GESTIÓN

REAL ESTATE RETAIL OPPORTUNITIES, FILPE

Diciembre de 2025

ÍNDICE

CAPÍTULO I	11
1. DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO	11
2. SOCIEDAD GESTORA	11
3. DEPOSITARIO	12
4. COMITÉ DE INVERSIÓN.....	13
5. ASESOR DE INVERSIONES	13
6. ASESOR LEGAL	14
7. TAMAÑO	14
8. DURACIÓN	14
CAPÍTULO II	15
9. PERIODO DE INVERSIÓN	15
10. PERIODO DE DESINVERSIÓN	15
11. ESTRATEGIAS DE DESINVERSIÓN	16
12. DEFINICIÓN DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO.....	16
13. ENDEUDAMIENTO Y APALANCAMIENTO. FINANCIACIÓN DE TERCEROS.	22
14. FONDOS PARALELOS	23
15. FONDOS SUCESORES	24
16. OPORTUNIDADES DE COINVERSIÓN.....	25
17. INVERSIÓN DEL EFECTIVO DEL FONDO.....	25
18. INVERSIONES CRUZADAS	26
19. CONFLICTOS DE INTERÉS	26
CAPÍTULO III.....	27
20. PERFIL DE POTENCIALES PARTÍCIPES Y NÚMERO DE PARTÍCIPES EN EL FONDO	
27	
CAPÍTULO IV	28
21. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS PARTICIPACIONES	28
22. VALOR DE LAS PARTICIPACIONES.....	28
23. CLASES DE PARTICIPACIONES	29
24. RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN Y APORTACIONES DE FONDOS DE LAS PARTICIPACIONES	31
25. PARTÍCIPE EN MORA.....	34
26. TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES.....	36

CAPÍTULO V	41
27. COMISIÓN DE GESTIÓN Y COMISIÓN DE GESTIÓN DE INMUEBLES.....	41
28. COMISIÓN DE ÉXITO	42
29. COMISIÓN DE SUSCRIPCIÓN	43
30. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	43
31. GASTOS OPERATIVOS.....	44
32. COMISIÓN DE DEPOSITARÍA.....	45
CAPÍTULO VI	46
33. CESE Y SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	46
34. SUSTITUCIÓN VOLUNTARIA DE VOLUNTARIA DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	48
CAPÍTULO VII.....	50
35. JUNTA DE PARTÍCIPES	50
CAPÍTULO VIII.....	52
36. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y PAGO DE DISTRIBUCIONES.....	52
37. REGLAS DE PRELACIÓN	53
38. DISTRIBUCIONES TEMPORALES	54
39. REINVERSIÓN	55
CAPÍTULO IX	56
DISPOSICIONES GENERALES.....	56
40. DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.....	56
41. SIDE LETTERS.....	57
42. AUDITOR	58
43. NOTIFICACIONES.....	58
44. INFORMACIÓN A PARTÍCIPES	59
45. OBLIGACIONES DE CONFIDENCIALIDAD.....	60
46. LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN	61
47. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN	62
48. FATCA CRS Y DAC.....	64
49. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.....	65

DEFINICIONES

Activos Aptos para la Inversión	Tiene el significado previsto en el artículo 12.5.2.
Acuerdo de Suscripción	Acuerdo suscrito por cada uno de los Partícipes y la Sociedad Gestora en virtud del cual cada Partícipte asume un Compromiso de Inversión en el Fondo.
Afiliada(s)	Tiene el significado previsto en el artículo 26.1.
Asesor Legal	Cuatrecasas Legal SLP
Capex	Tiene el significado previsto en el artículo 12.4.
Cese con Causa	Tiene el significado previsto en el artículo 33.1.2.
Cese sin Causa	Tiene el significado previsto en el artículo 33.1.1.
Clase de Participaciones	Cada clase de participaciones en que se distribuye el Patrimonio del Fondo.
CNMV	Comisión Nacional del Mercado de Valores
Comisión de Éxito	Tiene el significado previsto en el artículo 28.
Comisión de Depositaría	Tiene el significado previsto en el artículo 32.
Comisión de Gestión	Tiene el significado previsto en el artículo 27.
Comisión de Gestión de Inmuebles	Tiene el significado previsto en el artículo 27.
Compromiso de Inversión	Cantidad que cada Partícipte se

	compromete a aportar al Fondo.
Compromisos Adicionales	Tiene el significado previsto en el artículo 24.3.
Compromisos Pendientes de Desembolso	Tiene el significado previsto en el artículo 24.4.
Compromisos Totales	Importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión individuales de los Partícipes del Fondo, en cada momento.
Depositario	Caceis Bank Spain, S.A.
Días Hábiles	Tiene el significado previsto en el artículo 35.
Distribución(es)	Cualesquiera distribuciones realizadas por el Fondo a los Partícipes en los términos previstos en este Reglamento, incluyendo el reembolso de sus aportaciones, distribuciones de ganancias o reservas, recompra o amortizaciones de Participaciones, reducción del valor de las Participaciones o distribución en caso de liquidación.
Distribuciones Temporales	Tiene el significado previsto en el artículo 38.
Empresas en Cartera Admisible	Tiene el significado previsto en el artículo 12.5.2.
Entidad(es) Participada(s)	Tiene el significado previsto en el artículo 12.1.
Estrategia de Inversión	Tiene el significado previsto en el artículo 12.3.
FCRE	Fondo de capital riesgo europeos
Fecha de Cierre Inicial	Tiene el significado previsto en el artículo

	24.3.
Fecha de Cierre Final	Tiene el significado previsto en el artículo 24.3.
FIA	Fondo de inversión alternativa
Fondo	REAL ESTATE RETAIL OPPORTUNITIES, FILPE
Fondo Paralelo	Tiene el significado previsto en el artículo 14.
Fondo Sucesor	Tiene el significado previsto en el artículo 15.
Fondos Paralelos	Tiene el significado previsto en el artículo 14.
Fondos Sucesores	Tiene el significado previsto en el artículo 14.
Gastos de Establecimiento	Tiene el significado previsto en el artículo 30.
Gastos Operativos	Tiene el significado previsto en el artículo 44.
Importe de Ecualización	Tiene el significado previsto en el artículo 24.3.
Importes de Amortización	Tiene el significado previsto en el artículo 25.
Inversiones Aptas	Tiene el significado previsto en el artículo 12.5.2.
Inversiones	La adquisición de activos inmobiliarios pertenecientes al segmento <i>retail</i> , tanto de forma directa, compra de activos, como indirecta (vía instrumentos de <i>equity</i> o deuda), Empresas en Cartera Admisibles que operen con activos inmobiliarios, incluyendo cualquier deuda

o carga financiera vinculada a dichos activos inmobiliarios.

Junta de Partícipes

Tiene el significado previsto en el artículo 35.

LECR

Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Mayoría Ordinaria

Acuerdo de la Junta de Partícipes adoptado con el voto a favor (constando dicho voto por escrito en un acta o en uno o más documentos separados remitidos a la Sociedad Gestora) de Partícipes que representen, conjuntamente, más de un cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos Totales asistentes, presentes o debidamente representados en la reunión, siempre y cuando los Partícipes que representen, al menos, el treinta por ciento (30%) de los Compromisos Totales, asistan a la reunión. La Sociedad Gestora, y los directivos o empleados de las anteriores, así como los Partícipes que incurran en Conflicto de Interés en el correspondiente acuerdo sometido a votación y los Partícipes en Mora, no podrán votar tales acuerdos, de tal forma que sus Compromisos de Inversión no se computarán a los efectos de calcular la mayoría requerida.

Mayoría Reforzada

Acuerdo de la Junta de Partícipes adoptado con el voto a favor (constando dicho voto por escrito en un acta o en uno o más documentos separados remitidos a la Sociedad Gestora) de Partícipes que

representen, conjuntamente, al menos un setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos Totales asistentes, presentes o debidamente representados en la reunión, siempre y cuando los Partícipes que representen, al menos, el treinta por ciento (30%) de los Compromisos Totales, asistan a la reunión. La Sociedad Gestora, y los directivos o empleados de las anteriores, así como los Partícipes que incurran en Conflicto de Interés en el correspondiente acuerdo sometido a votación y los Partícipes en Mora, no podrán votar tales acuerdos, de tal forma que sus Compromisos de Inversión no se computarán a los efectos de calcular la mayoría requerida.

Norma Volcker	Tiene el significado previsto en el artículo 20.
OICVM	Organismo de inversión colectiva en valores mobiliarios
Participaciones	Tiene el significado previsto en el artículo 21.
Participaciones de Clase A	Tiene el significado previsto en el artículo 23.
Participaciones de Clase B	Tiene el significado previsto en el artículo 23.
Participaciones de Clase E	Tiene el significado previsto en el artículo 23.
Participaciones de Clase F	Tiene el significado previsto en el artículo 23.
Partíciipe	Cualquier persona que haya suscrito un Acuerdo de Suscripción.
Partíciipe Adquiriente	Tiene el significado previsto en el artículo

	26.2.
Partície en Mora	Tiene el significado previsto en el artículo 25.
Partície Posterior	Tiene el significado previsto en el artículo 24.3.
Partícipes	El conjunto de todo Partície del Fondo.
Partícipes Aptos	Tiene el significado previsto en el artículo 20.
Partícipes Posteriores	Tiene el significado previsto en el artículo 24.3.
Partície Transmitente	Tiene el significado previsto en el artículo 26.2.
Patrimonio	El total de las aportaciones patrimoniales y del patrimonio comprometido no desembolsado, calculado sobre la base de los importes invertibles tras deducir todas las comisiones, cargas y gastos que deban abonar directa o indirectamente los Partícipes.
Periodo de Colocación	Tiene el significado previsto en el artículo 24.3.
Periodo de Desinversión	Tiene el significado previsto en el artículo 10.
Periodo de Inversión	Tiene el significado previsto en el artículo 9.
Política de Inversión	Tiene el significado previsto en el artículo 12.4.
Prima de Ecualización	Tiene el significado previsto en el artículo 24.3.
Promotor	Tiene el significado previsto en el artículo

21.

Reglamento	El presente Reglamento de Gestión.
Reglamento de Gestión	El presente documento.
Reglamento FILPE	Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2015, sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos.
Reglas de Prelación	Tiene el significado previsto en el artículo 37.
Retorno Preferente	La cantidad equivalente a un interés anual del ocho por ciento (8%) (compuesto anualmente en cada aniversario de la fecha en la que se realizó el primer desembolso en el Fondo, y calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días) aplicado sobre los Compromisos Totales desembolsados y deduciendo importes que se hubieran distribuido previamente por el Fondo en concepto de devolución de aportaciones o Distribución de resultados a los Partícipes.
Smart Capex	Tiene el significado previsto en el artículo 12.4.
Sociedad Gestora	Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A.U.
Solicitud de Desembolso	Tiene el significado previsto en el artículo 24.4.
Transmisión	Tiene el significado previsto en el artículo 26.
Transmisiones	Tiene el significado previsto en el artículo 26.

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

CAPÍTULO I

DEFINICIONES Y DATOS GENERALES DEL FONDO

1. DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

Se establece en este acto un fondo de capital privado bajo el nombre de REAL ESTATE RETAIL OPPORTUNITIES, FILPE, que se regirá por el contenido del presente Reglamento y, en su defecto, por el Reglamento FILPE y la LECR y por las disposiciones vigentes que los desarrollem o que puedan sustituirlos en un futuro.

El Fondo tiene la condición jurídica de Fondo de Inversión a Largo Plazo Europeo (FILPE), y se constituye como patrimonio separado sin personalidad jurídica cuya gestión y representación corresponde a la Sociedad Gestora, que ejerce las facultades de dominio sin ser propietaria del Fondo.

El Fondo se regirá por el contenido del Folleto, del presente Reglamento de Gestión, el Reglamento FILPE, la LECR y las disposiciones que lo desarrollem o aquellas que en un futuro lo modifiquen o sustituyan.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el Reglamento SFDR, la sociedad gestora del Fondo se encuentra obligada a divulgar determinada información relativa a la sostenibilidad que se encuentra recogida en el artículo 12.6 de este Reglamento.

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

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

2. SOCIEDAD GESTORA

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

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

La dirección y administración del Fondo, incluyendo la gestión de las inversiones, así como

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

3. DEPOSITARIO

El Depositario del Fondo es Caceis Bank Spain, S.A., que figura inscrito en el Registro de Sociedades Depositarias de la CNMV con el número 238. Tiene su domicilio social en Paseo Club Deportivo N.1, Edificio 4, Planta Segunda, 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid y N.I.F. A-28027274 (el "**Depositario**").

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

Corresponde al Depositario ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiados y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros del Fondo, el control del efectivo, la vigilancia y supervisión de la gestión de la Sociedad Gestora, así como cualquier otra establecida en la normativa.

El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones. Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades. En el supuesto de delegación de las funciones del Depositario, deberán describirse en el Folleto los conflictos de interés a los que pudieran dar lugar tales delegaciones siempre que no se hallen solventados a través de las correspondientes políticas y procedimientos de solución de conflictos.

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

El Depositario únicamente podrá resultar exento de responsabilidad en los supuestos recogidos en la normativa aplicable, circunstancia que, de producirse, será informada en el Reglamento de Gestión del Fondo.

El Depositario percibirá del Fondo una Comisión de Depositaría de acuerdo con lo establecido en el apartado 32 del presente Reglamento.

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

Además de las obligaciones anteriores, el Depositario también deberá respetar las disposiciones específicas relativas al depositario de un FILPE comercializado entre inversores minoristas de conformidad con el artículo 29 del Reglamento FILPE.

4. COMITÉ DE INVERSIÓN

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

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

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

5. ASESOR DE INVERSIONES

La Sociedad Gestora podrá contar con un asesor de inversiones para el Fondo (el “**Asesor**”), con quién suscribirá un contrato de asesoramiento. En virtud de dicho contrato, el Asesor, entre otros asuntos, asesorará en la identificación de oportunidades de inversión y en el diseño y estructuración de las operaciones de inversión, y apoyará en el seguimiento y monitorización de las inversiones durante toda la vida de las mismas y en cualesquier otros asuntos de interés en relación con la operativa inversora del Fondo. En ningún caso el Asesor estará facultado para adoptar decisiones de inversión en nombre del Fondo, ni poder para obligarle.

Los honorarios del Asesor se detraerán de la Comisión de Gestión y podrán ser facturados directamente al Fondo.

6. ASESOR LEGAL

El asesor legal del Fondo será Cuatrecasas Legal SLP, que figura inscrito en el Registro de Mercantil de Barcelona, hoja número 23850. Tiene su domicilio social en la Calle Almagro 9, 28010, Madrid y N.I.F. B-59942110 (el “**Asesor Legal**”).

7. TAMAÑO

El Fondo tiene un tamaño objetivo de ciento diez millones de euros (110.000.000.-€).

8. DURACIÓN

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

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

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

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

En el momento en el que se hubieran liquidado todas las Inversiones del Fondo, la Sociedad Gestora podrá proceder a su liquidación. Sin perjuicio de lo anterior, se prevé la posibilidad de que se proceda a la venta de la cartera del Fondo siempre y cuando la venta se realice a un precio determinado por un tercero independiente.

CAPÍTULO II

POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

9. PERIODO DE INVERSIÓN

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

Si fuese necesario, a juicio de la Sociedad Gestora, esta podrá acordar a su discreción, la ampliación del Periodo de Inversión por un (1) periodo adicional de hasta un (1) año.

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

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

10. PERIODO DE DESINVERSIÓN

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

Si fuese necesario, a juicio de la Sociedad Gestora, esta podrá acordar a su discreción, la ampliación del Periodo de Desinversión por dos (2) periodos adicionales de hasta un (1) año cada uno hasta un total de dos (2) años adicionales.

En cualquier caso, la duración total del Fondo (incluyendo cualquier prórroga del Periodo

de Inversión y cualquier prórroga del Periodo de Desinversión) no superará los diez (10) años de duración del Fondo.

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

11. ESTRATEGIAS DE DESINVERSIÓN

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

Los procedimientos y estrategias de desinversión dependerán de cada Inversión.

12. DEFINICIÓN DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

El principal objeto social del Fondo consiste en la realización de Inversiones, de conformidad con la Política de Inversiones descrita en el presente artículo y en cumplimiento del Reglamento FILPE.

12.1 Objetivo de gestión

El Fondo tiene como objetivo la adquisición (vía instrumentos de *equity* o deuda (tanto el otorgamiento de deuda como la adquisición de deuda preexistente)) de activos inmobiliarios pertenecientes al segmento *retail*, tanto de forma directa, como indirecta, empresas en cartera admisibles tal y como estas se definen en el Reglamento FILPE, que operen con activos inmobiliarios, incluyendo cualquier deuda o carga financiera vinculada a dichos activos inmobiliarios (las “**Entidades Participadas**”).

Las Inversiones Aptas del Fondo se realizarán en el sector inmobiliario y tendrán por objeto mejorar la calidad de los activos inmobiliarios mediante una gestión adecuada de los mismos a través de la optimización de alquileres, reposicionamiento y/o inversiones en su transformación para mejora, renovación o reposicionamiento (Smart CapEx), es decir estos proyectos tendrán un plazo de ejecución razonable y contribuirán, entre otros, al objetivo sostenible de las economías de los países de la Unión Europea y, en particular, España.

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

12.2 Enfoque geográfico

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

12.3 Estrategia de inversión

El Fondo invertirá, de conformidad con el artículo 13.1 del Reglamento FILPE, al menos el cincuenta y cinco por ciento (55%) de sus activos en Activos Aptos para la Inversión, de conformidad con el objetivo de gestión descrito en el artículo 12.1 anterior y con la Política de Inversión descrita en el epígrafe siguiente (la “**Estrategia de Inversión**”).

El Fondo cumplirá con la Estrategia de Inversión en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Cierre Inicial. Asimismo, el Fondo cumplirá con los requisitos de diversificación previstos en el Reglamento FILPE a los veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Cierre Inicial.

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

Las Entidades Participadas se dedicarán a la compra, venta y alquiler de activos clasificados como retail (comercial) del sector inmobiliario. A efectos aclaratorios, entre otros podrán incluir: (i) parques comerciales compuestos por comercios con posibilidad de una zona de aparcamiento común (parques de medianas), (ii) centros comerciales, (iii) locales comerciales a pie de calle y, potencialmente, (iv) activos de uso mixto predominantemente *retail*. Así mismo, se prevé la inversión en gastos de capital (“**Capex**”, por sus siglas en inglés), si bien se limitará a inversiones destinadas a generar valor directo e indirecto en los inmuebles bien sea a través de obras físicas, reposicionamiento del activo o bien a través de contribuciones para incentivar los arrendamientos (“**Smart Capex**”) (la “**Política de Inversión**”). Quedan excluidas de la Política de Inversión las inversiones en *greenfield projects*.

12.5 Diversificación, participación en el accionariado y en la gestión de las Entidades Participadas

12.5.1 Prohibiciones del Reglamento FILPE

De conformidad con el artículo 9(2) del Reglamento FILPE, el Fondo no llevará a cabo ninguna de las siguientes actividades:

- i. La venta en corto de activos;
- ii. La asunción de una exposición directa o indirecta a materias primas, ni por medio de instrumentos financieros derivados, certificados que las representen o índices basados en ellas, ni por cualquier otro medio o instrumento que pueda dar lugar a una exposición a las mismas;
- iii. La negociación de transacciones de préstamo de valores, de toma en préstamo de valores y de recompra o cualquier otro acuerdo que tenga un efecto económico equivalente y conlleve riesgos similares, siempre que afecte a más del diez por

- ciento (10%) de los Compromisos Totales del Fondo; y
- iv. La utilización de instrumentos financieros derivados, salvo que la única finalidad del uso de dichos instrumentos sea cubrir los riesgos inherentes a otras Inversiones del Fondo.

12.5.2 Inversiones Aptas

De conformidad con el objetivo, la política y la estrategia de inversión del Fondo, el Fondo invertirá únicamente en las siguientes categorías de activos y únicamente en las condiciones especificadas en el Reglamento FILPE y teniendo en cuenta los límites de la Política de Inversiones establecidos en el artículo 9(1) del Reglamento FILPE (en conjunto, "**Inversiones Aptas**"):

- (a) Activos Aptos para la Inversión (según se definen más abajo en el apartado titulado "Activos Aptos para la Inversión"); y
- (b) Activos a que se refiere el artículo 50(1) de la Directiva OICVM (es decir, la Directiva 2009/65/CE).

Activos Aptos para la Inversión

De conformidad con el artículo 10 del Reglamento FILPE, un activo solo se considerará apto para inversión si pertenece a una de las siguientes categorías ("**Activos Aptos para la Inversión**"):

- (a) Instrumentos de capital o quasi capital que hayan sido:
 - i.emitidos por una Empresa en Cartera Admisible y adquiridos por el Fondo a dicha Empresa en Cartera Admisible o a terceros en el mercado secundario;
 - ii.emitidos por una Empresa en Cartera Admisible a cambio de un instrumento de capital o quasi capital previamente adquirido por el Fondo a dicha Empresa en Cartera Admisible o a terceros en el mercado secundario; o
 - iii.emitidos por una empresa en la que una Empresa en Cartera Admisible posea una participación en el patrimonio, a cambio de un instrumento de capital o quasi capital adquirido por el Fondo de conformidad con los incisos (i) o (ii) anteriores;
- (b) Instrumentos de deuda emitidos por una Empresa en Cartera Admisible;
- (c) Préstamos concedidos por el Fondo a una Empresa en Cartera Admisible con un vencimiento que no supere el periodo de vigencia del Fondo;

(d) Participaciones o acciones de uno o varios FILPE, fondos de capital riesgo europeos ("FCRE"), los fondos de emprendimiento social europeo, los organismos de inversión colectiva en valores mobiliarios ("OICVM") o los fondos de inversión alternativa ("FIA") de la Unión Europea gestionados por un gestor de fondos de inversión alternativa de la Unión Europea, siempre que dichos FILPE, FCRE, FESE, OICVM y FIA de la Unión Europea inviertan en las Inversiones Aptas y no hayan invertido ellos mismos más de un diez por ciento (10%) de sus activos en ningún otro organismo de inversión colectiva;

(e) Activos reales;

(f) Titulizaciones simples, transparentes y normalizadas, cuando las exposiciones subyacentes correspondan a una de las siguientes categorías:

- i) activos enumerados en el artículo 1, letra a), incisos i), ii) o iv), del Reglamento Delegado (UE) 2019/1851 de la Comisión (1),
- ii) activos enumerados en el artículo 1, letra a), incisos vii) y viii), del Reglamento Delegado (UE) 2019/1851 de la Comisión, siempre que los ingresos procedentes de la emisión de bonos de titulización se utilicen para financiar o refinanciar inversiones a largo plazo;

(g) Bonos emitidos, con arreglo a un Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los bonos verdes europeos, por una Empresa en Cartera Admisible.

Empresa en Cartera Admisible

De conformidad con el artículo 11 del Reglamento FILPE, una "**Empresa en Cartera Admisible**" será una empresa en cartera distinta de una entidad de inversión colectiva que cumpla los siguientes requisitos:

(a) Que no sea una empresa financiera, salvo que;

- i.se trate de una empresa financiera que no sea una sociedad financiera de cartera o una sociedad mixta de cartera; y
- ii.dicha empresa financiera haya sido autorizada o registrada menos de cinco (5) años antes de la fecha de inversión inicial;

(b) Sea una empresa que:

- i.no esté admitida a cotización en un mercado regulado ni en un sistema multilateral de negociación; o que

ii.esté admitida a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación y tenga una capitalización bursátil no superior a mil quinientos millones de euros (1.500.000.000 EUR) sobre la base de cuotas de fin de año para los tres (3) años naturales anteriores;

(c) Esté establecida en un Estado miembro de la Unión Europea o en un tercer país siempre que:

i.no esté identificado como tercer país de alto riesgo incluido en la lista del acto delegado adoptado en virtud de la Directiva (UE) 2015/849;

ii.no figure en el anexo I de las conclusiones del consejo sobre la lista revisada de la Unión Europea de países y territorios no cooperadores a efectos fiscales.

Sin perjuicio de lo anterior, una Empresa en Cartera Admisible podrá ser una empresa financiera que financie exclusivamente Empresas en Cartera o activos reales.

12.5.3 Diversificación y restricciones a la Inversión

El Fondo no invertirá, a partir de los primeros veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Cierre Inicial, más de:

- i. Un veinte por ciento (20%) de su patrimonio en instrumentos emitidos por una única Empresa en Cartera Admisible o en préstamos concedidos a una única Empresa en Cartera Admisible;
- ii. Un veinte por ciento (20%) de su patrimonio un único activo real;
- iii. Un veinte por ciento (20%) de su patrimonio en participaciones o acciones de un único ELTIF, FCRE, FESE, OICVM o FIA de la UE gestionado por un GFIA de la UE; y
- iv. Un diez por ciento (10%) de su patrimonio en activos a que se refiere el artículo 50(1) de la Directiva OICVM (es decir, la Directiva 2009/65/CE), cuando dichos activos hayan sido emitidos por un único organismo.

12.5.4 Rectificación de posiciones de inversión

De conformidad con el artículo 14 del Reglamento FILPE, en caso de que el Fondo incumpla los requisitos de composición y diversificación de la cartera establecidos en el artículo anterior, o los límites de endeudamiento establecidos, y dicho incumplimiento sea ajeno al control de la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora o su delegado deberán adoptar, en un plazo adecuado, las medidas necesarias para rectificar la posición teniendo debidamente en cuenta los intereses de los Partícipes.

De conformidad con el artículo 17.2 del Reglamento FILPE, cuando un activo a largo plazo en el que haya invertido el Fondo haya sido emitido por una Empresa en Cartera Admisible que no cumpla ya con lo dispuesto en el artículo 12.5.2 anterior, dicho activo a largo plazo podrá seguir computándose a efectos del cálculo del límite de inversión a que se refiere el artículo 12.5.2 durante un máximo de tres (3) años a partir de la fecha en que la Empresa en Cartera Admisible haya dejado de cumplir los requisitos de dicho artículo.

12.5.5 Tipos de financiación que concederá el Fondo

No se prevé que el Fondo provea de otra forma de financiación a las Entidades Participadas distinta de la toma de participaciones e instrumentos de deuda y concesión de préstamos u otras formas de financiación previstas en el Reglamento FILPE, según se establece en el presente artículo de este Reglamento.

12.6 Consideraciones Ambientales, Sociales y de Gobernanza

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

La Sociedad Gestora cuenta con procedimientos para la integración de los riesgos de sostenibilidad en los procesos de inversión. Se aplican criterios excluyentes en sectores especialmente expuestos a los riesgos de sostenibilidad definidos en las Políticas de Inversión Socialmente Responsable (ISR) y de Sostenibilidad de la Sociedad Gestora. La información de estas políticas ASG puede ser consultada en www.santanderalternatives.com. Los riesgos de sostenibilidad pueden ocasionar un impacto material negativo en el valor de las Inversiones al manifestarse como riesgos financieros sobre las inversiones de la cartera, los cuales pueden afectar negativamente al valor liquidativo de la participación en el Fondo.

La Sociedad Gestora no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad para este Fondo, dado que la integración de los riesgos ASG se realiza únicamente mediante los criterios excluyentes descritos. En cumplimiento del artículo 7 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles, la Sociedad Gestora manifiesta que el Fondo no es un producto financiero sujeto a los artículos 8 y 9 del Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y Del Consejo de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros y, en consecuencia, declara que las Inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las

actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

13. ENDEUDAMIENTO Y APALANCAMIENTO. FINANCIACIÓN DE TERCEROS.

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cualquier momento, el Fondo, para alcanzar su objetivo y, cuando sea necesario, para cubrir los desembolsos, podrá recibir efectivo en calidad de préstamo, crédito, así como incurrir en deuda, prestar garantías, formular manifestaciones y garantías o asumir compromisos si fuera necesario, con sujeción a las siguientes condiciones:

- i. Que no represente más del sesenta por ciento (60%) del mayor importe entre el coste de adquisición de los activos o la valoración de los mismos y, en todo caso, que no represente más del cincuenta por ciento (50%) del valor liquidativo del FILPE;
- ii. De conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, esté destinado a efectuar inversiones o aportar liquidez, incluido el pago de costes y gastos, siempre que la tesorería u otros medios líquidos equivalentes del Fondo no sean suficientes para realizar la inversión en cuestión;
- iii. De conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, se contraiga en la misma moneda que la de los activos que vayan a ser adquiridos con el efectivo tomado en préstamo o en otra moneda en la que se haya cubierto adecuadamente la exposición al riesgo de tipo de cambio; y
- iv. El periodo de vencimiento en ningún caso podrá ser superior al plazo de duración del Fondo.

Los límites de endeudamiento establecidos anteriormente solo serán de aplicación a partir de la fecha que se cumplan tres (3) años desde el inicio de la comercialización del Fondo, de conformidad con lo previsto en el artículo 17.1 del Reglamento FILPE. Los límites de endeudamiento mencionados se suspenderán temporalmente cuando el Fondo capte capital adicional o reduzca su capital existente, de conformidad con el Reglamento FILPE. Dicha suspensión estará limitada en el tiempo al período estrictamente necesario, teniendo debidamente en cuenta los intereses de los inversores en el Fondo y, en cualquier caso, no podrá exceder de doce (12) meses.

Además, las Entidades Participadas podrán contraer deuda con terceros, directa o indirectamente, con garantía o sin ella, a cualquier efecto necesaria para el desarrollo de su actividad.

Cada Partícipe reconoce asimismo que:

- (a) Su Compromiso de Inversión (tanto los Compromisos Pendientes de Desembolso, como los potenciales reembolsos) está subordinado en todos los aspectos a todos y

cada uno de los préstamos obtenidos en el marco de un endeudamiento de conformidad con el presente artículo, y se obliga a no presentar ninguna reclamación ni a entablar ningún procedimiento contra el Fondo para el reembolso de ningún Compromiso de Inversión asumido por el Partícipe hasta que todos los importes pendientes de pago por el Fondo al prestamista en cuestión hayan sido irrevocablemente abonados en su totalidad y el prestamista en cuestión no tenga ninguna otra obligación adicional frente al Fondo en relación con el endeudamiento; y

- (b) Cumplirá con Solicitudes de Desembolso efectuadas por la Sociedad Gestora en nombre de los acreedores conforme a un endeudamiento sin deducción, compensación, reconvención ni excepción alguna, incluso cuando dichas Solicitudes de Desembolso exijan que importes de Compromisos de Inversión no desembolsados se paguen directamente a, o siguiendo las instrucciones de, cualquiera de dichos acreedores.

El Fondo podrá gravar sus activos para implementar su estrategia de endeudamiento al pedir dinero en préstamo. Los acuerdos de préstamo que estén plenamente cubiertos por los Compromisos de Inversión del Partícipe no se considerarán ni constituirán un préstamo a los efectos del presente artículo.

El Fondo no podrá otorgar préstamos con garantía cruzada, salvo dentro de los activos de una misma transacción y siempre dentro de los límites de diversificación previstos en este Reglamento.

De conformidad con el artículo 16.1 del Reglamento FILPE, los límites de endeudamiento establecidos en el presente artículo se aplicarán desde la fecha de registro del Fondo.

14. FONDOS PARALELOS

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

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

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

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

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

15. FONDOS SUCESORES

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

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

En cualquier caso, si se constituyen Fondos Sucesores, la Sociedad Gestora deberá continuar atendiendo debidamente los asuntos del Fondo y asegurarse de que los conflictos

de interés que pudieran afectar al Fondo con respecto a dichos Fondos Sucesores son gestionados conforme al Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad Gestora y las disposiciones del Reglamento.

16. OPORTUNIDADES DE COINVERSIÓN

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

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

- i. Establecerse en términos *pari passu* entre el Fondo y los Partícipes coinversores en el contexto de la conversión, de manera que resulten de aplicación los mismos términos y condiciones del Fondo al Partícipe coinversor;
- ii. Los gastos y demás obligaciones y responsabilidades relacionados con una conversión serán compartidos por el Fondo y los Partícipes coinversores en proporción a su participación en el importe total convertido;
- iii. Estarán debidamente documentadas por escrito mediante acuerdos de conversión vinculantes y exigibles; y
- iv. Se regirán por el principio de transparencia respecto de los demás Partícipes que hayan mostrado su interés en estas oportunidades y, consecuentemente, la Sociedad Gestora informará a estos Partícipes de cualquier nueva oportunidad de conversión que sea ofrecida de acuerdo con este apartado.

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

17. INVERSIÓN DEL EFECTIVO DEL FONDO

Los importes mantenidos como efectivo del Fondo, así como los fondos desembolsados con cargo a los Compromisos de Inversión de los Partícipes con carácter previo a la ejecución de una Inversión, o los importes recibidos por el Fondo como resultado de una desinversión,

asignación de dividendos o cualquier otro tipo de distribución hasta la Distribución efectiva de dichos importes a los Partícipes, solo podrán invertirse en Inversiones a corto plazo.

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

18. INVERSIONES CRUZADAS

El Fondo no invertirá en ningún activo apto para la inversión en el que su gestor tenga o adquiera un interés directo o indirecto, distinto del que se derive de la tenencia de participaciones o acciones de los FILPE, FESE, OICVM y FIA de la Unión Europea.

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

19. CONFLICTOS DE INTERÉS

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

Ello, no obstante, las Afiliadas de la Sociedad Gestora, incluidos los fondos gestionados y/o asesorados por una entidad del grupo de la Sociedad Gestora podrán realizar inversiones que posteriormente, y con carácter previo a la Fecha de Cierre Inicial del Fondo, sean transferidas totalmente al Fondo. A estos efectos, las transmisiones se llevarán a cabo en condiciones de mercado y quedarán sujetas a los procedimientos de la Sociedad Gestora en relación con un posible conflicto de interés. Para ello, seguirán la Política de Conflictos de Interés de la Sociedad Gestora; asimismo seguirán el procedimiento establecido en el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad Gestora en el apartado correspondiente al Código de Operaciones Vinculadas y, en todo caso, cumplirán con las respuestas de la CNMV sobre la normativa de IIC, ECR y otros vehículos de inversión colectiva cerrados, teniendo en cuenta las particularidades de este producto.

Aquellos Partícipes o miembros de cualquier órgano del Fondo afectados por un conflicto de interés se abstendrán de votar en relación con dicho conflicto.

CAPÍTULO III

LOS PARTÍCIPES

20. PERFIL DE POTENCIALES PARTÍCIPES Y NÚMERO DE PARTÍCIPES EN EL FONDO

Serán considerados “**Partícipes Aptos**” aquellos inversores que:

- (a) Sean considerados clientes profesionales de conformidad con el ANEXO II, sección I de la Directiva 2014/65;
- (b) Sean considerados inversores minoristas, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en los artículos 27 y siguientes del Reglamento FILPE, esto es, inversores sobre los que se haya llevado a cabo una evaluación de idoneidad, debiendo haberse facilitado una declaración de idoneidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 apartado 6 de la Directiva 2014/65/UE.

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

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

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora no comercializará el Fondo entre inversores considerados “*US Person*”.

Ni la Sociedad Gestora ni ninguna de las entidades del Grupo Santander han evaluado la consideración del Fondo como *covered fund* a efectos de la Sección 13 de la normativa americana U.S. Bank Holding Company Act of 1956, y sus posteriores modificaciones (en adelante “**Norma Volcker**”). Aquellos inversores potencialmente sujetos a la Norma Volcker que estén analizando la posible inversión en este Fondo, deberán consultar con sus asesores legales y analizar los posibles impactos de la Norma Volcker en relación con su inversión. Cada inversor es responsable de analizar el impacto que pueda tener la Norma Volcker en su inversión. Ni la Sociedad Gestora ni ninguna de las entidades del Grupo Santander garantizan, ni en la fecha del presente Reglamento, ni en un futuro, el posible impacto que pueda tener la inversión por parte de los inversores, ni su habilidad para invertir en el Fondo bajo la perspectiva de la Norma Volcker. La Sociedad Gestora podrá contar con acuerdos con terceras entidades autorizadas para la comercialización de las Participaciones del Fondo. En todo caso, la prestación de este servicio no supondrá coste alguno para el Fondo ni sus Partícipes.

CAPÍTULO IV

LAS PARTICIPACIONES

21. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS PARTICIPACIONES

El Patrimonio del Fondo se divide en participaciones (las “**Participaciones**”), que confieren a su titular, junto con los demás Partícipes, un derecho de propiedad sobre el Patrimonio del Fondo.

El Fondo se constituye con un patrimonio de mil euros (1.000.-€), íntegramente desembolsado y asumido íntegramente por la Sociedad Gestora (el “**Promotor**”). El Patrimonio del Fondo se dividirá en las diferentes clases de Participaciones, que tendrán las características económicas previstas en este Reglamento de Gestión y en particular, sin limitación, en el presente artículo.

Las Participaciones estarán representadas mediante certificados nominativos sin valor nominal, que podrán documentar una o varias Participaciones, y a cuya expedición y recepción tendrán derecho los Partícipes. En dichos títulos constará el número de Participaciones de las que el Partícipe es titular, la denominación del Fondo, la fecha de otorgamiento del contrato de constitución del Fondo y los datos relativos a la inscripción en el Registro Administrativo de CNMV. En cualquier caso, la inscripción del nombre del Partícipe en el Registro de Partícipes del Fondo dará fe de su derecho de propiedad sobre dichas Participaciones.

Las Participaciones del Fondo podrán ser fraccionadas, y se tendrán en consideración decimales de unidad de Participación de cuatro (4) dígitos.

En cualquier caso, la inscripción del nombre del Partícipe en el registro de Partícipes del Fondo dará fe de su derecho de propiedad sobre dichas Participaciones.

Los Compromisos de Inversión en el Fondo podrán suscribirse a título particular o a través de cuentas globales (o cuentas ómnibus) por los distribuidores designados y autorizados a tal efecto.

22. VALOR DE LAS PARTICIPACIONES

El valor liquidativo de cada Participación será el resultado de dividir el Patrimonio del Fondo por el número de Participaciones creadas, ajustado, en su caso, a los derechos económicos específicos de cada clase de Participaciones.

En este sentido, la Sociedad Gestora determinará el valor liquidativo de las Participaciones trimestralmente, así como cada vez que se produzca una Distribución del Fondo a los Partícipes o una llamada de capital durante el Periodo de Colocación. El valor liquidativo de las Participaciones se realizará teniendo en cuenta los principios del Plan General de Contabilidad español aprobado en el Real Decreto 1514/2007 y la Circular 11/2008, de 30

de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital riesgo. El valor liquidativo se publicará a los partícipes dentro de los tres meses del trimestre siguiente.

A los efectos de los artículos 24.3, 24.4 y 24.5, una vez el Fondo haya iniciado su actividad inversora y la cartera existente alcance importes significativos, el valor de las Participaciones se calculará en base a las valoraciones trimestrales publicadas por la Sociedad Gestora. No obstante lo anterior, durante el Período de Colocación el valor de suscripción y reembolso de cada Participación será la del valor inicial, es decir, de un euro (1,00.-€) cada una.

En los supuestos de amortización de las Participaciones de un Partícipe en Mora, de Transmisión de Participaciones o de realización de Distribuciones conforme a los artículos 25, 26 y siguientes del presente Reglamento, se calculará el valor liquidativo en la fecha determinada.

La Sociedad Gestora, en relación con el Fondo, podrá designar un valorador externo que verificará las valoraciones efectuadas de las Entidades Participadas.

23. CLASES DE PARTICIPACIONES

Las Participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el Patrimonio del Fondo y en función de la cuantía del Compromiso de Inversión y del momento de su suscripción, van dirigidas a:

- i. Las Participaciones de Clase A van dirigidas a inversores profesionales e inversores minoristas que cumplan con lo dispuesto en los artículos 27 y siguientes del Reglamento FILPE, que de forma individual o junto con sus entidades Afiliadas hayan suscrito Compromisos de Inversión por un importe igual o superior a cincuenta mil euros (50.000.-€) en el Fondo, en caso de que la Sociedad Gestora lo autorice (las "**Participaciones de Clase A**");
- ii. Las Participaciones de Clase B van dirigidas a inversores profesionales e inversores minoristas que cumplan con lo dispuesto en los artículos 27 y siguientes del Reglamento FILPE, que, de forma individual o junto con sus entidades Afiliadas hayan suscrito Compromisos de Inversión por un importe igual o superior a un millón de euros (1.000.000.-€) en el Fondo, en caso de que la Sociedad Gestora lo autorice (las "**Participaciones de Clase B**");
- iii. Las Participaciones de Clase E van dirigidas a (i) empleados del Grupo de la Sociedad Gestora que sean miembros del equipo gestor o que intervengan de otra forma en el proceso de toma de decisión y ejecución de las operaciones del Fondo, que podrán suscribirlas bien a título personal o a través de sus sociedades patrimoniales; (ii) fondos o vehículos de inversión gestionados por la Sociedad Gestora; y (iii) la propia

Sociedad Gestora (las “**Participaciones de Clase E**”); y

- iv. Las Participaciones de Clase I van dirigidas a inversores profesionales e inversores minoristas que cumplan con lo dispuesto en los artículos 27 y siguientes del Reglamento FILPE, que sean Partícipes que actúen bajo contratos de gestión discrecional de carteras, contratos de asesoramiento independiente o contratos de asesoramiento no independiente con cláusulas de no retención de incentivos que de forma individual hayan suscrito Compromisos de Inversión por un importe igual o superior a cincuenta mil euros (50.000.-€) en el Fondo, (las “**Participaciones de Clase I**”).

En cualquier caso, la Sociedad Gestora se reserva la potestad de aceptar Compromisos de Inversión por debajo de los límites establecidos.

El Fondo únicamente podrá comercializarse a inversores minoristas sobre los que se haya llevado a cabo una evaluación de idoneidad de conformidad con el artículo 25, apartado 2, de la Directiva 2014/65/UE y a los que se les haya facilitado una declaración de idoneidad de conformidad con el artículo 25, apartado 6, párrafos segundo y tercero, de dicha Directiva.

El consentimiento expreso del inversor minorista que indique que el inversor comprende los riesgos de invertir en un FILPE se recabará cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

- a. La evaluación de la idoneidad no se realiza en el contexto del asesoramiento en materia de inversión;
- b. El Fondo no se considera idóneo para el inversor minorista sobre la base de la evaluación de la idoneidad realizada con arreglo al párrafo primero; y
- c. El inversor minorista desea realizar la operación a pesar de que el Fondo no se considera idóneo para ese inversor.

La Sociedad Gestora del Fondo establecerá el registro a que se refiere el artículo 25, apartado 5, de la Directiva 2014/65/UE.

La Sociedad Gestora podrá en cualquier momento, desde la fecha de inscripción y hasta la Fecha de Cierre Final, establecer nuevas clases de Participaciones con derechos diferentes de las existentes, que podrán ser suscritas únicamente por aquellos inversores que cumplan con los requisitos determinados en su momento por la Sociedad Gestora, y que se regularán de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Gestión.

A los efectos del cómputo del Compromiso de Inversión mínimo que se exige en cada una de las clases de Participaciones, se podrán alcanzar dichos importes agregando importes

de compromisos inferiores de fondos de pensiones, instituciones de inversión colectiva u otros Partícipes institucionales gestionados o asesorados por la misma sociedad gestora o por diferentes gestores que pertenezcan a un mismo grupo.

24. RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN Y APORTACIONES DE FONDOS DE LAS PARTICIPACIONES

24.1 Compromiso de Inversión

El Compromiso de Inversión mínimo exigido a cada Partícipe será el establecido para cada clase de Participación en el apartado 9.1. En todo caso, lo dispuesto en este párrafo cumplirá con los requisitos establecidos en la LECR, el Reglamento FILPE u otras disposiciones aplicables en cada momento.

24.2 Suscripción de los Acuerdos de Suscripción

Desde la fecha de inscripción del Fondo, cada uno de los inversores suscribirá un Compromiso de Inversión a través de la firma de un Acuerdo de Suscripción y su posterior aceptación por la Sociedad Gestora, mediante el cual se obligará a aportar un determinado importe al Fondo. Se podrán suscribir Compromisos de Inversión o incrementos de los Compromisos de Inversión ya suscritos con anterioridad durante el Periodo de Colocación.

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

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

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo implicará la obligación de cumplir con lo establecido en el presente Reglamento por el que se rige el Fondo, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar Participaciones en los términos y condiciones previstos en el mismo. A su vez, la propiedad de las Participaciones otorgará a los Partícipes el derecho a participar en las Distribuciones del Fondo en proporción a la cuantía en la que se comprometieron en su Compromiso de Inversión inicial, o posibles Compromisos Adicionales, así como en atención a los derechos económicos y obligaciones que ostenten las Participaciones.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora se reserva la potestad de aceptar Compromisos de Inversión por debajo de los límites establecidos.

24.3 Periodo de Colocación y forma de suscripción de las Participaciones

El periodo comprendido entre la fecha de inscripción del Fondo en el correspondiente registro de la CNMV hasta la Fecha de Cierre Final será considerado el “**Periodo de Colocación**”.

Durante el Periodo de Colocación, el patrimonio comprometido del Fondo podrá ampliarse por la suscripción de Compromisos de Inversión por nuevos inversores o por Compromisos de Inversión adicionales de los Partícipes ya existentes (todos ellos, los “**Partícipes Posteriores**”).

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

- i. La fecha que determine la Sociedad Gestora dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de inscripción del vehículo en el registro de la CNMV, desde que entren los primeros inversores distintos al Promotor en el Fondo (la “**Fecha de Cierre Inicial**”); o
- ii. Cualquier otra fecha anterior al apartado i), bajo la decisión de la Sociedad Gestora.

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

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

- i. Desembolsar el importe correspondiente de sus Compromisos Adicionales que notifique la Sociedad Gestora, y que corresponderá con el importe del Compromiso de Inversión que el Partície Posterior hubiese tenido que desembolsar en caso de haber sido admitido en el Fondo en la Fecha de Cierre Inicial (el “**Importe de Ecualización**”); y
- ii. El Partície Posterior que acceda a partir de cumplido el sexto (6º) mes desde la Fecha de Cierre Inicial, abonar al Fondo una cantidad equivalente al ocho por ciento (8%) anual sobre el Importe de Ecualización y calculado en proporción a los días transcurridos desde cada desembolso hasta la fecha de su admisión en el Fondo (la “**Prima de Ecualización**”). Asimismo, la Prima de Ecualización no será considerada como un desembolso de su Compromiso de Inversión y, por tanto, deberá abonarse de manera adicional a dicha cantidad.

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

La Sociedad Gestora podrá, en base a condiciones objetivas y no discriminatorias, abstenerse de solicitar la Prima de Ecualización a los Partícipes Posteriores que considere, sin que resulte necesaria la compensación de dicha prima.

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

Asimismo, durante el Periodo de Colocación del Fondo, se podría ocasionar un exceso de liquidez por un aumento del patrimonio comprometido del Fondo. En dicho caso, la Sociedad Gestora podrá devolver, si lo estima aconsejable, dicho exceso de liquidez a todos los inversores en función de sus respectivos Compromisos de Inversión, mediante recompra de Participaciones al valor inicial de cien (100) euros. Las cantidades devueltas durante el Periodo de Colocación se considerarán como Distribución Temporal.

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

24.4 Desembolso de las Participaciones

A lo largo de la vida del Fondo, la Sociedad Gestora irá requiriendo a todos los Partícipes para que procedan al desembolso de sus Compromisos de Inversión (la “**Solicitud de Desembolso**”) mediante la suscripción de Participaciones del Fondo, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, en la fecha indicada en la Solicitud de Desembolso (y que la Sociedad Gestora remitirá a cada Partícipe al menos diez (10) Días Hábiles antes de la citada fecha), que serán íntegramente desembolsadas, al valor que determine a estos efectos la Sociedad Gestora.

En todo caso los desembolsos se solicitarán en la medida en que sean necesarios para atender las Inversiones del Fondo, la Comisión de Gestión, los Gastos de Establecimiento, los Gastos Operativos y cualesquiera otras obligaciones y responsabilidades asumidas por el Fondo conforme a lo establecido en este Reglamento. La Sociedad Gestora determinará a su discreción el número de Participaciones a suscribir y desembolsar que considere convenientes en cada momento con la finalidad de atender a las obligaciones del Fondo y cumplir su objetivo. Dichos desembolsos se realizarán en euros y en efectivo.

La Sociedad Gestora, mediante notificación por escrito a los Partícipes, podrá decidir la

condonación total o parcial de los compromisos no desembolsados (los “**Compromisos Pendientes de Desembolso**”), de manera que, a los efectos del presente Reglamento de Gestión, dichos Compromisos Pendientes de Desembolso condonados no se considerarán Compromisos de Inversión desembolsados y no se tendrán en cuenta para el cálculo de las Distribuciones. Sin perjuicio de lo anterior, dicha decisión deberá ser *pari passu* para todos los Partícipes a prorrata de su participación en los Compromisos Totales.

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

Ningún Partícipe tendrá derecho a que se le reembolsen o recompren sus respectivas Participaciones en el Fondo, salvo lo dispuesto expresamente en el Reglamento de Gestión. Los Partícipes no tendrán derecho a cancelar sus Compromisos de Inversión.

24.5 Reembolso de Participaciones

Los Partícipes podrán obtener el reembolso total de sus Participaciones tras la disolución y liquidación del Fondo.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá, a su discreción, realizar el reembolso parcial de las Participaciones a los Partícipes del Fondo antes de la disolución y liquidación del Fondo, de la liquidez excedente procedente de las desinversiones, en proporción a su porcentaje de participación en el Patrimonio del Fondo.

25. PARTÍCIPLE EN MORA

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

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

En caso de que un Partícipe sea considerado Partícipe en Mora, verá suspendidos sus derechos políticos (incluyendo, en su caso, la representación en la Junta de Partícipes) y económicos, compensándose la deuda pendiente con cualesquiera Distribuciones que deban

realizarse al Partícipe en Mora.

Adicionalmente, y una vez transcurridos los catorce (14) días, la Sociedad Gestora podrá optar, a su discreción, por aplicar cualquiera o varias de las siguientes medidas:

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

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

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

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

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

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

Las penalizaciones recogidas en este artículo se pactan expresamente como excepción al régimen general previsto en el artículo 1.152 del Código Civil, siendo cumulativa con la

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

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

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

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

26. TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES

Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, la transmisión de las Participaciones, la constitución de cualquier clase de gravámenes y el ejercicio de los derechos inherentes a las mismas se regirán por lo dispuesto con carácter general para los valores negociables.

La adquisición de Participaciones implicará la aceptación por el adquirente de todo lo previsto en el presente Reglamento, así como la asunción por parte del adquirente del

Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado a cada una de las Participaciones adquiridas (quedando el partícipe transmitente liberado de la obligación de desembolsar al Fondo el Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado a dichas Participaciones transmitidas).

26.1 Restricciones a la Transmisión de las Participaciones

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

Cualesquiera transmisiones directas o indirectas de Participaciones (voluntarias o forzosas), así como la constitución de cualquier carga o gravamen sobre las Participaciones (“**Transmisión**” o “**Transmisiones**”) que no se ajusten a lo previsto en este Reglamento de Gestión y en el Folleto, no serán válidas ni producirán efecto alguno frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora.

Cualquier Transmisión deberá formalizarse siguiendo el procedimiento descrito en el epígrafe siguiente, pudiendo la Sociedad Gestora otorgar o denegar el mismo a su discreción, considerando, no obstante que la Sociedad Gestora no denegará injustificadamente dicho consentimiento en el supuesto de Transmisiones a una afiliada del transmitente siempre y cuando dicha afiliada estuviera controlada al cien por cien (100%) por el transmitente (el “**Partícipe Transmitente**”), o fuera titular del cien por cien (100%) de las participaciones o acciones del Partícipe Transmitente o la entidad que controlase al mismo (siempre y cuando dicha Transmisión no se realice dentro de una serie de transmisiones en virtud de las cuales el Partícipe final no fuese una afiliada del Partícipe Transmitente original, supuesto que requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá otorgar o denegar el mismo a su discreción) y Transmisiones en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del transmitente.

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

Sin perjuicio de lo anterior, las siguientes Transmisiones no estarán sujetas al consentimiento de la Sociedad Gestora, en el bien entendido de que quedarán sujetas a la aceptación por parte de la Sociedad Gestora del adquirente como Partícipe Apto, teniendo en cuenta en particular, sin limitación, el cumplimiento de la Sociedad Gestora de sus obligaciones legales y los criterios recogidos en el Reglamento, y deberán en todo caso

notificarse debidamente a ésta dentro de un plazo mínimo de quince (15) Días Hábiles antes a la fecha de la Transmisión:

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

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

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

En caso de que la Transmisión se lleve a cabo en virtud de una compraventa, dicha compraventa de Participaciones implicará por parte del Partícipe Transmitente, la reducción de su Compromiso de Inversión en el porcentaje en que se hubiera reducido su participación en el Fondo, y por parte del adquirente, la asunción de un Compromiso de Inversión por un importe equivalente al porcentaje adquirido. A dichos efectos, el adquirente quedará

automáticamente subrogado en la posición del Partícipe Transmitente en relación con el correspondiente porcentaje de su Compromiso de Inversión y deberá ratificarse en la asunción de los derechos y obligaciones inherentes a la posición del Partícipe Transmitente en el momento de formalizarse la Transmisión de Participaciones, mediante la suscripción del correspondiente Acuerdo de Suscripción con la Sociedad Gestora.

En caso de que se produzca una Transmisión que no sea considerada válida, quedarán automáticamente suspendidos cualesquiera derechos económicos, así como derechos políticos de voto en la Junta de Partícipes correspondientes a las Participaciones transmitidas en contravención de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión.

26.2 Procedimiento para la Transmisión de las Participaciones

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

- i. El Partícipe Transmitente deberá remitir a la Sociedad Gestora, una notificación en la que incluya (a) los datos identificativos del Partícipe Transmitente y del adquirente (el "**Partícipe Adquiriente**"), y (b) el número de Participaciones que pretende transmitir. Dicha notificación deberá estar firmada por el Partícipe Transmitente y por el Partícipe Adquirente;
- ii. Una vez recibida la notificación, la Sociedad Gestora acusará recibo y podrá solicitar al Partícipe Transmitente información adicional que pueda necesitar para aprobar o denegar la Transmisión; en particular, sin limitación alguna, la Sociedad Gestora podrá solicitar aquella información del Partícipe Adquirente que considere necesaria o conveniente para dar cumplimiento a sus obligaciones por razón de la normativa de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo;
- iii. La Sociedad Gestora deberá notificar al Partícipe Transmitente la aceptación o denegación de la Transmisión dentro del plazo de los treinta (30) días naturales siguientes a la recepción de la notificación remitida por el Partícipe Transmitente o, en su caso, desde que la Sociedad Gestora hubiera recibido toda la información adicional que hubiera solicitado;
- iv. Con carácter previo a la formalización de la Transmisión, el Partícipe Adquiriente de las Participaciones deberá enviar a la Sociedad Gestora el correspondiente Acuerdo de Suscripción debidamente firmado. Mediante la firma de dicho Acuerdo de Suscripción, el Partícipe Adquirente asumirá expresamente ante el Fondo y ante la Sociedad Gestora todos los derechos y obligaciones que se deriven de la adquisición y tenencia de las Participaciones y, en particular, los Compromisos Pendientes de Desembolso vinculados a ellas (incluyendo la obligación de contribuir al Fondo los importes correspondientes a las Distribuciones Temporales recibidas por los titulares anteriores de las Participaciones transmitidas y cuyo desembolso pueda requerir la Sociedad Gestora);

- v. El Partícipe Adquirente no adquirirá la condición de Partícipe hasta la fecha en que la Sociedad Gestora haya recibido el documento acreditativo de la Transmisión, haya remitido debidamente firmada y cumplimentada toda la documentación en materia de prevención de blanqueo de capitales, y haya sido inscrito por la Sociedad Gestora en el correspondiente registro de Partícipes, lo que no se producirá hasta que el adquirente haya hecho efectivo el pago de los gastos en que el Fondo y/o la Sociedad Gestora hayan incurrido con motivo de la Transmisión. Con anterioridad a esa fecha la Sociedad Gestora no incurrá en responsabilidad alguna con relación a las Distribuciones que efectúe de buena fe a favor del Partícipe Transmitente; y
- vi. El Partícipe Adquirente, o el Partícipe Transmitente si así lo acuerdan las partes, estará obligado a reembolsar al Fondo y/o a la Sociedad Gestora todos los gastos incurridos directa o indirectamente en relación con la Transmisión de las Participaciones propuestas (incluyendo a efectos aclaratorios todos los gastos legales y de auditores relacionados con la revisión de la transacción).

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

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

La Sociedad Gestora, o cualquier entidad vinculada a ella, podrá ayudar en la puesta en contacto entre Partícipes interesados en transmitir Participaciones del Fondo y aquellas personas interesadas en adquirir Participaciones. En el caso de que se produzca una Transmisión en la que haya participado la Sociedad Gestora o cualquier entidad vinculada a ella, en los términos descritos anteriormente, la entidad participante del grupo tendrá derecho a percibir del comprador y/o del vendedor la retribución previamente pactada. Si bien no está previsto inicialmente poner en marcha esta práctica, en caso de que, en el ejercicio de dichas labores, la Sociedad Gestora estuviese recurriendo al procedimiento previsto en el artículo 19.2bis(a) del Reglamento FILPE, se cumplirá con los requisitos previstos en dicho artículo.

CAPÍTULO V **COMISIONES Y GASTOS DEL FONDO**

27. COMISIÓN DE GESTIÓN Y COMISIÓN DE GESTIÓN DE INMUEBLES

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

Porcentaje de la Comisión de Gestión en función de la clase de Participación del Fondo

A.....	1,60 %
B.....	1,45%
E.....	0,00%
I	0,90%

Dicha Comisión de Gestión se calculará de la siguiente manera:

- (a) Durante el Periodo de Inversión, sobre el capital comprometido por los Partícipes del Fondo; y
- (b) Una vez finalizado el Periodo de Inversión, la Comisión de Gestión se calculará sobre el capital efectivamente desembolsado por los Partícipes, ajustado proporcionalmente en función del importe desinvertido. A medida que el Fondo vaya desinvirtiendo sus activos, la base sobre la que se aplica la Comisión de Gestión se reducirá de forma proporcional al capital desinvertido.

La Comisión de Gestión se devengará y calculará diariamente, abonándose por trimestres vencidos. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial; y finalizarán el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre o el 31 diciembre inmediatamente siguiente, salvo el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación del Fondo (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada).

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

Adicionalmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 42.4 c) de la LECR, la Sociedad Gestora percibirá del Fondo o de las Entidades Participadas una comisión por el

servicio de gestión de inmuebles (la “**Comisión de Gestión de Inmuebles**”) equivalente a una tasa anual de cero coma sesenta por ciento (0,60%) para todas las clases de Participaciones y que se calculará como se detalla a continuación. Dichos servicios de gestión de activos podrán ser prestados por la propia Sociedad Gestora o delegados en sus Afiliadas y/o en terceras entidades y facturadas por estas. En caso de que dichos servicios sean prestados y facturados, en parte o en su totalidad, por sus Afiliadas y/o en terceras entidades, la Sociedad Gestora podrá facturar la diferencia existente, si lo hubiera, hasta el cero coma sesenta por ciento (0,60%).

La Comisión de Gestión de Inmuebles se calculará (sin incluir el IVA o cualesquiera impuestos o cargas a aplicar sobre dicha remuneración) sobre el capital invertido y ajustado proporcionalmente en función del importe desinvertido. A medida que el Fondo vaya desinvirtiendo sus activos, la base sobre la que se aplica la Comisión de Gestión se reducirá de forma proporcional al capital desinvertido. Se entiende que dicha remuneración es fijada en condiciones de mercado.

La Comisión de Gestión de Inmuebles se calculará diariamente y será pagada a la Sociedad Gestora por trimestres vencidos. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la fecha de la primera inversión del Fondo; y finalizarán el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre o el 31 diciembre inmediatamente siguiente, salvo el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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

28. COMISIÓN DE ÉXITO

La Sociedad Gestora percibirá del Fondo una Comisión de Éxito en función de los rendimientos netos del Fondo, en los términos que se regulan en la cascada de Distribuciones del artículo 37 del presente Reglamento.

A fecha del presente Reglamento, la Comisión de Éxito que percibe la Sociedad Gestora está sujeta pero exenta de IVA de acuerdo con el artículo 20.Uno.18.n) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la medida en que la Sociedad

Gestora se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV con el número 245 y autorizada para la gestión de fondos de capital riesgo europeos.

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

29. COMISIÓN DE SUSCRIPCIÓN

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

Comisión de suscripción en función de la clase de Participación del Fondo

A.....	1,00%
B	0,50%
E	0,00%
I.....	0,00%

30. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El Fondo abonará a la Sociedad Gestora una comisión para cubrir todos los gastos derivados del establecimiento y estructuración del mismo, por importe igual al cero coma uno por ciento (0,1%) de los Compromisos Totales, con un máximo de doscientos mil euros (200.000.-€) (los "**Gastos de Establecimiento**").

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

Cualesquiera Gastos de Establecimiento que excedan dicho importe serán asumidos por la

Sociedad Gestora, salvo que la Junta de Partícipes autorice que sean asumidos por el Fondo, total o parcialmente.

31. GASTOS OPERATIVOS

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

- i. Gastos relacionados con la elaboración de informes y notificaciones para los Partícipes, traducciones, la distribución de informes anuales y semestrales o trimestrales, así como la distribución de todos los demás informes o documentos que exijan las leyes aplicables;
- ii. Gastos por asesoría legal y auditoría del Fondo, concretamente los de abogados, auditores, consultores o asesores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, control, protección y liquidación de las Inversiones;
- iii. Gastos relacionados con las *due diligence* que se lleven a cabo para las Inversiones, sean o no finalmente ejecutadas, así como los gastos relativos a viajes relacionados con el análisis o dicha *due diligence*, su ejecución, seguimiento y posterior desinversión;
- iv. Valoraciones y contabilidad, incluyendo los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, y el cálculo del valor liquidativo de las Participaciones, quedando excluidos en todo caso los costes de la llevanza de la contabilidad de la propia Sociedad Gestora dentro de su ámbito de actuación;
- v. Gastos registrales;
- vi. Comisiones devengadas por depositarios;
- vii. Gastos de organización de la Junta de Partícipes, incluyendo, en su caso, las dietas de asistencia que hayan de abonarse a sus miembros o invitados, y/o gastos de viaje y alojamiento;
- viii. Honorarios de consultores externos y comisiones bancarias;
- ix. Gastos de actividad informativa, publicitaria y divulgación en general;
- x. Cualesquiera costes asociados a las operaciones fallidas si se hubiera llegado a adoptar la decisión de invertir por parte de la Sociedad Gestora;

- xi. Gastos de asistencia a las juntas anuales o a reuniones de seguimiento o análisis de las Entidades Participadas en las que el Fondo participe;
- xii. Los costes de consultores externos relacionados con servicios que la Sociedad Gestora hubiera acordado prestar al Fondo, de acuerdo con sus obligaciones derivadas de la legislación aplicable y el cumplimiento de todas las actuaciones necesarias en el marco de FATCA y CRS;
- xiii. Los costes de administración del Fondo;
- xiv. Las comisiones o intereses devengados por préstamos y financiaciones concedidas al Fondo, así como cualquier coste relacionado con la cobertura del riesgo por tipo de cambio;
- xv. Obligaciones tributarias; y
- xvi. Los demás gastos administrativos en los que se incurra.

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

El Fondo reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por esta que, de acuerdo con el Reglamento, correspondan al Fondo.

32. COMISIÓN DE DEPOSITARÍA

El Depositario percibirá una comisión del Fondo, como contraprestación por su servicio de depositaría, con cargo al último patrimonio neto publicado del mismo (la "**Comisión de Depositaría**"). La Comisión de Depositaría será del 0,033% anual sobre la totalidad del patrimonio neto del Fondo, con un mínimo anual de 18.000 euros.

Asimismo, el Fondo satisfará al Depositario una comisión por operaciones de inversión (la "**Comisión de Operación de Inversión**"), con los siguientes importes:

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

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

CAPÍTULO VI

CESE Y SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

33. CESE Y SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

33.1 Cese de la Sociedad Gestora

33.1.1 Cese sin Causa

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

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

En el supuesto de Cese sin Causa, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir la totalidad de la Comisión de Gestión devengada hasta el momento en que tenga lugar el cese de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del presente Reglamento, incrementada en la inferior de las siguientes penalidades:

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

Asimismo, en caso de Cese sin Causa, la Sociedad Gestora conservará su derecho a percibir la Comisión de Éxito conforme a lo establecido en los artículos 28 y 37 del presente Reglamento, si el cese se hubiese producido a partir de la finalización del Periodo de Inversión. Si el cese se produce con anterioridad a la finalización de dicho periodo, se aplicará la proporción correspondiente en función del tiempo transcurrido desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la fecha del cese efectivo, sobre la base de cálculo de la duración total del Periodo de Inversión, exclusivamente en relación con aquellas Inversiones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha efectiva del Cese sin Causa de la Sociedad Gestora.

De producirse el Cese sin Causa de la Sociedad Gestora, tanto la Sociedad Gestora como sus empleados que tuvieran algún Compromiso de Inversión con el Fondo dejarán de tener la obligación de desembolso de aquellos Compromisos de Inversión que estuvieran pendientes en el momento en que se decidió el Cese sin Causa.

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

En el supuesto de que se cumplan las condiciones previstas en este apartado para que nazca el derecho de la Sociedad Gestora sustituida a percibir la Comisión de Éxito, la nueva sociedad gestora sustituta tendrá la obligación de practicar las deducciones en los importes distribuidos a los Partícipes que sean necesarias para atender y garantizar suficientemente el pago de las cantidades que le correspondan a la Sociedad Gestora, respondiendo solidariamente frente a la misma en caso de incumplimiento.

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

33.1.2 Cese con Causa

Se entenderá por resolución con causa los siguientes supuestos:

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

En el caso de que la adaptación a la nueva regulación no pudiera realizarse o tuviera consecuencias desfavorables para la Sociedad Gestora, ésta podrá proponer una nueva sociedad gestora que la sustituya, cuya designación deberá ser aprobada por Mayoría Ordinaria. En caso de que la designación de la sociedad gestora sustituta

no fuera aprobada, o la Sociedad Gestora no hubiese propuesto una sociedad gestora sustituta, los Partícipes del Fondo podrán acordar mediante Mayoría Ordinaria la liquidación del Fondo, en cuyo caso la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir la Comisión de Gestión, la Comisión de Éxito, así como, en su caso, cualesquiera importes que le correspondiera en su calidad de Partícipe del Fondo, hasta la completa liquidación del Fondo;

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

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

En el supuesto de Cese con Causa, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir la totalidad de la Comisión de Gestión devengada hasta el momento en que tenga lugar el cese, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.

Asimismo, en caso de Cese con Causa, la Sociedad Gestora conservará su derecho a percibir un importe igual al sesenta por ciento (60%) de la Comisión de Éxito, conforme a lo establecido en los artículos 28 y 37 del presente Reglamento, exclusivamente en relación con aquellas Inversiones llevadas a cabo con anterioridad a la fecha efectiva del Cese con Causa de la Sociedad Gestora.

34. SUSTITUCIÓN VOLUNTARIA DE VOLUNTARIA DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

JUNTA DE PARTÍCIPES

35. JUNTA DE PARTÍCIPES

Como órgano de representación de los Partícipes, se constituirá una Junta de Partícipes que estará formada por la totalidad de los Partícipes del Fondo, reuniéndose tantas veces se estimen necesarias para la salvaguarda de los intereses del Fondo (la “**Junta de Partícipes**”).

Las funciones de la Junta de Partícipes serán las siguientes:

- i. Acordar posibles extensiones adicionales a la duración del Fondo según lo establecido en el artículo 8 del Reglamento;
- ii. Acordar la posibilidad del inicio del Periodo de Inversión de los Fondos Sucesores en los términos del artículo 15 del Reglamento;
- iii. Acordar, en su caso, el cese de la Sociedad Gestora en los supuestos establecidos en el artículo 33.1 del Reglamento;
- iv. Acordar, en su caso, la modificación del Reglamento de Gestión en los términos previstos en el artículo 47 del Reglamento;
- v. Acordar la realización de nuevas Inversiones una vez finalizado el Periodo de Inversión, de conformidad con el artículo 9 del Reglamento;
- vi. Cualquier otra función que pueda derivar del Reglamento.

La Junta de Partícipes se reunirá siempre que lo requieran los intereses del Fondo. Las sesiones de la Junta de Partícipes serán convocadas:

- i. Por la Sociedad Gestora cuando así lo considere oportuno; o
- ii. Mediante solicitud escrita de un número de Partícipes que representen, al menos, el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos Totales, incluyendo al menos tres (3) Partícipes. En tal caso, la Sociedad Gestora deberá convocar la Junta de Partícipes en el plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la recepción de dicha solicitud.

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

En todo caso, la convocatoria tendrá que ser notificada con una antelación mínima de diez (10) días naturales, a través de carta certificada; carta enviada por mensajero/courier; o correo electrónico dirigido a cada uno de los Partícipes del Fondo, con indicación del lugar o forma de conexión, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria y el orden del día de los asuntos a tratar.

Excepcionalmente, en caso de que la reunión se convoque, a criterio de la Sociedad Gestora, con carácter urgente no será necesario respetar la referida antelación mínima, bastando con un plazo de convocatoria de dos (2) Días Hábiles.

Será posible, cuando así se prevea en la convocatoria, la asistencia y voto en la Junta por medios telemáticos (incluyendo la videoconferencia o la presencia telefónica) siempre que se garantice la identidad de los asistentes. Además, los miembros de la Junta de Partícipes podrán hacerse representar por otra persona, sea o no Partícipe, teniéndose que conferir dicha representación por escrito y con carácter especial para cada sesión.

La Sociedad Gestora deberá nombrar, de entre sus representantes, al secretario y al presidente de la reunión de la Junta de Partícipes.

Cada Partícipe tendrá derecho a un (1) voto en la Junta de Partícipes por cada euro que tenga comprometido en el Fondo en virtud de su correspondiente Compromiso de Inversión.

A discreción de la Sociedad Gestora, los acuerdos que sean competencia de la Junta de Partícipes podrán adoptarse sin necesidad de celebrar reunión alguna, por cualquier medio tales como fax, correo electrónico o correo postal. Para ello, se enviará por cualquiera de dichos procedimientos a todos y cada uno de los miembros de la Junta de Partícipes un escrito con la redacción de los acuerdos y propuestas que se someten a votación, junto con la documentación anexa imprescindible para poder emitir el voto con pleno conocimiento de causa. Los miembros de la Junta de Partícipes deberán devolver dicho ejemplar con su voto y firma, si se entrega personalmente.

En todo caso, el plazo para emitir el voto será de diez (10) Días Hábiles desde la recepción de la propuesta de acuerdo, realizándose el cómputo de los votos mediante la suma de aquellos válidamente emitidos.

Los acuerdos, con carácter general, en el seno de la Junta de Partícipes se adoptarán por Mayoría Ordinaria de la totalidad de las Participaciones. No obstante, será precisa la aprobación por Mayoría Reforzada para aquellos acuerdos que así lo prevean expresamente en este Reglamento.

Los acuerdos que se adopten en la reunión de la Junta de Partícipes se consignarán en acta. La facultad de certificar los acuerdos reflejados en las actas de la Junta de Partícipes corresponde al secretario de la Junta de Partícipes con el visto bueno del presidente.

CAPÍTULO VIII

RÉGIMEN DE DISTRIBUCIONES

36. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y PAGO DE DISTRIBUCIONES

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

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

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

- i. Siguiendo el criterio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la Distribución pertinente pueda ir en detrimento de la solvencia o capacidad financiera del Fondo para cumplir sus obligaciones y compromisos;
- ii. No existe suficiente efectivo disponible en el Fondo;
- iii. La Sociedad Gestora prevé la realización de una reinversión o decide reservar un importe para realizar reinversiones conforme a lo previsto en el artículo 39;
- iv. Con respecto a la Distribución a un Partícipe concreto, el Fondo prevea que tendrá que hacer frente a una serie de gastos con respecto a dicho Partícipe; o
- v. Ello facilite la administración del Fondo, cuando la Sociedad Gestora prevea que, en un plazo de tiempo relativamente breve, el Fondo vaya a percibir distribuciones de las Entidades Participadas, o para compensar inminentes desembolsos en Entidades Participadas, evitando así que se produzca una Distribución seguida de una Solicitud de Desembolso.

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

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

37. REGLAS DE PRELACIÓN

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

- i. Se calculará la parte de los importes a distribuir que corresponde a cada Clase de Participaciones;
- ii. La parte a distribuir que corresponda a cada una de las Clases A, B e I, se distribuirá a los titulares de Participaciones de dicha Clase de acuerdo con el siguiente orden de prelación:
 - a) Se realizarán Distribuciones a los Partícipes a prorrata de su participación en la Clase, hasta que hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión desembolsados y, en su caso, no reembolsados a los Partícipes en virtud de Distribuciones previas;
 - b) Una vez satisfechos los importes referidos en el apartado a) anterior, se realizarán Distribuciones a los Partícipes a prorrata de su participación en la Clase por un importe equivalente al Retorno Preferente;
 - c) Una vez satisfechos los importes referidos en el apartado b) anterior, teniendo en cuenta los derechos de cada una de las Clases de Participaciones, realizarán Distribuciones a la Sociedad Gestora hasta que esta perciba un importe equivalente al veinte por ciento (20%) de la suma de los importes distribuidos conforme al apartado b) anterior y el importe a distribuir en virtud de este apartado c) (*catch-up*);

d) Por último, una vez satisfechos los importes referidos en los apartados anteriores, cada Distribución siguiente se repartirá, teniendo en cuenta los derechos de cada una de las Clases de Participaciones, *pari passu* como sigue:

- (1) A la Sociedad Gestora un importe equivalente al veinte por ciento (20%); y
- (2) A los Partícipes, el importe restante del ochenta por ciento (80%).

Las distribuciones correspondientes a los Partícipes titulares de acciones de Clase E se distribuirán directamente a los Partícipes.

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

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

38. DISTRIBUCIONES TEMPORALES

Se entenderán por "**Distribuciones Temporales**" los importes percibidos por los Partícipes en virtud de Distribuciones calificadas como distribuciones temporales por la Sociedad Gestora. Las Distribuciones Temporales incrementarán, en el importe de las mismas, los Compromisos Pendientes de Desembolso (con el límite máximo de un importe equivalente al Compromiso de Inversión asociado a cada Partícipe) y, por consiguiente, el Fondo estará autorizado para disponer (esto es, volver a solicitar el desembolso) de dichos importes, y los Partícipes obligados a reintegrarlos en caso de que así lo solicite la Sociedad Gestora.

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

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

- i. Aquellos distribuidos a los Partícipes cuyo desembolso se hubiera requerido con objeto de realizar una Inversión que finalmente no llegara a efectuarse, o que solo se hubiese efectuado parcialmente;
- ii. Los distribuidos a los Partícipes derivados de una desinversión en relación con la cual el Fondo hubiera otorgado garantías contractuales o por la cual estuviera sujeto a indemnizaciones de carácter contractual o cualesquiera otras indemnizaciones que el Fondo esté obligado a abonar;

- iii. Aquellos distribuidos como Importe de Ecualización;
- iv. Aquellos importes distribuidos a los Partícipes durante el Periodo de Inversión;
- v. Aquellos importes distribuidos a los Partícipes, en el supuesto en que el Fondo estuviera obligado a abonar determinadas indemnizaciones; o
- vi. Cualquier otro distribuido a los Partícipes que la Sociedad Gestora califique como temporal a su discreción.

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

39. REINVERSIÓN

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

CAPÍTULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

40. DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO

El Fondo quedará disuelto, abriéndose en consecuencia el periodo de liquidación por el cumplimiento del término o plazo señalado en el presente Reglamento y sus extensiones correspondientes o por cualquier otra causa establecida en la Ley 22/2014 o este Reglamento.

No obstante, el Fondo podrá disolverse antes de dicha fecha cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- i. Concurso de acreedores, disolución o liquidación de la Sociedad Gestora, sin que una sociedad gestora sustituta ocupe su lugar y asuma la gestión;
- ii. Cualquier causa establecida por el presente Reglamento o la normativa aplicable;
- iii. Cuando se haya producido cualquier cambio normativo sobrevenido, que en opinión de la Sociedad Gestora pueda suponer que la gestión del Fondo devenga ilegal o impracticable; o
- iv. Cuando se haya distribuido el patrimonio total del Fondo y se hayan satisfecho y/o garantizado el pago de las deudas pendientes del Fondo.

El acuerdo de disolución deberá ser comunicado a los Partícipes y a la CNMV, quién procederá a su publicación, y podrá condicionar la eficacia de la disolución o su desarrollo a determinados requisitos.

Una vez se haya disuelto el Fondo se abrirá un periodo de liquidación, quedando automáticamente en suspenso los derechos de reembolso y de suscripción de Participaciones.

La liquidación del Fondo se realizará por el liquidador que será la Sociedad Gestora, teniendo la Sociedad Gestora derecho a percibir una remuneración por los trabajos realizados para la liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá, con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, a enajenar los activos del Fondo y a satisfacer y a percibir los créditos. Una vez realizadas dichas operaciones, elaborará los correspondientes estados financieros y comunicará a cada Partícipe la cuota que corresponda a cada Partícipe de conformidad con los distintos derechos económicos establecidos en el Reglamento para cada clase de Partícipe. Dichos estados deberán ser verificados en la forma que legalmente esté prevista y el balance y

cuenta de pérdidas y ganancias deberán ser comunicados como información significativa a los acreedores y puesto a disposición a todos los Partícipes y remitidos a la CNMV.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la comunicación, siempre y cuando no se haya producido reclamación alguna, se procederá al reparto del Patrimonio del Fondo entre los Partícipes. Las cuotas no reclamadas en el plazo de tres (3) meses se consignarán en depósitos en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos a disposición de sus legítimos dueños. Si hubiera reclamaciones, se estará a lo dispuesto por el Juez o Tribunal competente.

Una vez efectuado el reparto total del patrimonio, consignadas las deudas vencidas que no hubieran podido ser extinguidas y aseguradas las deudas no vencidas, la Sociedad Gestora solicitará la cancelación del Fondo en el Registro Administrativo de la CNMV.

41. SIDE LETTERS

De conformidad con lo previsto en el párrafo 5 del artículo 30 del Reglamento FILPE, todos los inversores de cada categoría de participaciones recibirán el mismo trato, sin concederse ningún trato preferente o ventajas económicas específicas a determinados inversores o grupos de inversores dentro de una determinada categoría. A estos efectos, se entiende por categorías cada una de las clases de Participaciones.

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

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

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

- i. Los que se refieran el régimen de Transmisión de las Participaciones y tengan su origen en la especial condición o regulación aplicable a un Partícipe, y que no sea aplicable a otros;
- ii. Los que sean consecuencia del necesario cumplimiento de requisitos legales o regulatorios aplicables a un Partícipe y que no sean aplicables a otros; o
- iii. Aquéllos que se reconozcan a Partícipes exclusivamente en atención al importe de

su Compromiso de Inversión, que sólo serán extensibles a otros inversores con igual o superior Compromiso de Inversión.

En el caso de que se produzcan ambigüedades en la interpretación de la Side Letter, o conflictos entre el contenido del Reglamento y la Side Letter, las provisiones de la Side Letter prevalecerán en caso de que el Partícipe haya dispuesto que así sea.

Las Side Letters, anonimizadas cuando así lo permita la normativa aplicable, estarán a disposición del resto de Partícipes en el domicilio social de la Sociedad Gestora.

42. AUDITOR

Las cuentas anuales del Fondo deberán ser auditadas en la forma reglamentariamente establecida.

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

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

43. NOTIFICACIONES

43.1 Forma

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

A tal efecto los Partícipes quedan informados y, mediante su adhesión al presente Reglamento, reconocen que son exclusivamente responsables de (i) notificar a la Sociedad Gestora una dirección de correo electrónico adecuada y segura para la recepción de los requerimientos y notificaciones entre la Sociedad Gestora y los Partícipes; (ii) comunicar inmediatamente a la Sociedad Gestora cualquier modificación o cambio que se produzca en la dirección de correo electrónico previamente comunicada; (iii) establecer las medidas oportunas para evitar el acceso a la dirección de correo comunicada a la Sociedad Gestora por personas no autorizadas para representar válidamente al Partícipe, teniendo en cualquier caso la Sociedad Gestora derecho a presumir que todas las notificaciones recibidas desde la cuenta de correo electrónico notificado por el Partícipe han sido efectuadas por persona válidamente autorizada a representar al Partícipe; (iv) revisar regularmente el contenido de las bandejas de entrada para evitar que queden correos electrónicos remitidos por la Sociedad Gestora sin leer; (v) disponer en todo momento del

hardware, software y suministros necesarios para garantizar la recepción puntual de las comunicaciones remitidas por la Sociedad Gestora y la integridad y confidencialidad de las mismas.

43.2 Dirección de la Sociedad Gestora

Las comunicaciones y notificaciones a la Sociedad Gestora deberán ser remitidas en base a los siguientes datos:

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

Paseo de la Castellana 24, 28046 Madrid

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

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

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

44. INFORMACIÓN A PARTÍCIPES

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por el Reglamento FILPE, la LECR y demás normativa legal aplicable, la Sociedad Gestora pondrá a disposición de cada Partícipe, en su domicilio social, el Reglamento y el Folleto del Fondo debidamente actualizados.

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

- i. Dentro de los primeros seis (6) meses de cada ejercicio, un informe anual que estará integrado por las cuentas anuales, el informe de gestión, el informe de auditoría, todo cambio material en la información proporcionada a los Partícipes que se haya producido durante el ejercicio objeto del informe y la información sobre remuneraciones que exige la LECR; y
- ii. Con carácter trimestral, un informe de las Inversiones y desinversiones realizadas por el Fondo durante dicho periodo, con una descripción suficiente de las características de las Entidades Participadas (pudiendo éstas reflejarse agrupadas), así como de cualquier otro dato que pudiera ser relevante en relación con los mismos, incluyendo información relevante sobre los activos de las Entidades Participadas, con sujeción a las limitaciones establecidas en los acuerdos de confidencialidad suscritos, así como cuentas no auditadas del Fondo referidas al trimestre inmediato anterior. La Sociedad Gestora facilitará a los Partícipes, a su costa, a la mayor brevedad posible, cuantas informaciones y documentos sean solicitados por estos para el cumplimiento de sus obligaciones legales o para atender requerimientos de información de cualesquiera autoridades judiciales o administrativas, sin que ello suponga una vulneración de la obligación de confidencialidad, según lo establecido en el Reglamento.

45. OBLIGACIONES DE CONFIDENCIALIDAD

45.1 Información confidencial

A los efectos de este artículo, será considerada información confidencial toda información facilitada por la Sociedad Gestora a los Partícipes relativa al Fondo, la Sociedad Gestora, o cualquier Inversión, y los Partícipes reconocen y aceptan que cualquier divulgación de dicha información puede perjudicar al Fondo, la Sociedad Gestora o a sus Inversiones. Asimismo, salvo que se establezca expresamente lo contrario, cualquier información facilitada por la Sociedad Gestora con relación a una Inversión constituye información comercial sensible cuya divulgación podrá perjudicar al Fondo, la Sociedad Gestora o a las propias entidades en las que se invierta.

Los Partícipes se comprometen a mantener en secreto y confidencial, y a no divulgar ni poner en conocimiento de terceras personas sin consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, cualquier información a la que hubieran tenido acceso en relación al Fondo o las Inversiones o potenciales Inversiones.

45.2 Excepciones a la confidencialidad

La obligación de confidencialidad prevista en el artículo 45.1, no será de aplicación a un Partícipe, con relación a información:

- i. Que estuviera en posesión del Partícipe en cuestión con anterioridad a su recepción de la Sociedad Gestora; o

- ii. Que se hubiera hecho pública por razones distintas al quebrantamiento de sus obligaciones de confidencialidad por parte del Partícipe en cuestión.

Igualmente, y no obstante lo dispuesto en el artículo 45.1, un Partícipe podrá revelar información confidencial a nivel del Fondo (y no de las Inversiones):

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

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

45.3 Retención de información

No obstante lo establecido en otros artículos del presente Reglamento, la Sociedad Gestora podrá denegar a un Partícipe información a la que dicho Partícipe, de no ser por la aplicación del presente artículo, tendría derecho a recibir de acuerdo con este Reglamento, en los supuestos en que: i) El Fondo o la Sociedad Gestora estuvieran obligados legal o contractualmente a mantener confidencial dicha información; ii) La Sociedad Gestora considere, de buena fe, que la revelación de dicha información a un Partícipe podría perjudicar al Fondo, a cualquiera de sus Inversiones o sus negocios.⁴⁸ En el supuesto en que la Sociedad Gestora decida no facilitar a algún Partícipe determinada información de acuerdo con el presente artículo, podrá poner dicha información a disposición del Partícipe en el domicilio de la Sociedad Gestora o en el lugar que ésta determine, para su mera inspección.

46. LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN

Las obligaciones asumidas por la Sociedad Gestora, en la adopción de las correspondientes decisiones en relación con el Fondo, 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 del Fondo y sus Partícipes, ajustándose a las disposiciones y normas de conducta de la Ley 22/2014.

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

El Fondo deberá indemnizar a la Sociedad Gestora, sus accionistas, consejeros, a sus administradores, empleados, directivos, representantes y agentes e intermediarios financieros, o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador o como miembro de cualquier comité u órgano de cualquiera de las Entidades Participadas, en su caso, por cualquier responsabilidad, reclamación, daño, coste o gasto (incluidos costes legales) en los que hubiesen incurrido o pudieren incurrir como consecuencia de su condición de tal o en cualquier caso por su relación con el Fondo, salvo aquellos derivados de dolo o del incumplimiento del deber de lealtad. La indemnización a la se refiere el presente párrafo no podrá ser superior al importe de los Compromisos de Inversión de los inversores, y no podrá ser reclamada una vez finalizado el plazo de duración del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento. Sin perjuicio de lo anterior la exoneración de la responsabilidad a la que se hace referencia no implica exención por parte de la Sociedad Gestora de la responsabilidad que por ley asume como tal en virtud de los artículos 41 y 91 de la Ley 22/2014.

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

47. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN

El presente Reglamento podrá ser modificado por la Sociedad Gestora, sin que se requiera la aprobación de los Partícipes, con el fin de corregir cualquier error tipográfico u omisión,

siempre que con tales actuaciones no se perjudique el interés de cualquiera de los Partícipes.

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

- i. Se refiera al cambio de la denominación del Fondo;
 - ii. Sea necesaria o deseable para aclarar ambigüedades, para corregir o completar cualquier cláusula del Reglamento que sea incompleta o entre en contradicción con otras;
 - iii. No afecte negativamente a los intereses de cualquiera de los Partícipes, entendido que, por ejemplo, el incremento de las comisiones o situaciones de efecto similar afecta negativamente al interés de los Partícipes y por tanto requiere aprobación de los partícipes;
 - iv. Sea necesaria para realizar las modificaciones exigidas por los cambios normativos o regulatorios que afecten a la Sociedad Gestora o al Fondo;
- ; o
- v. Sea necesaria para introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, siempre y cuando dichas modificaciones (i) no perjudiquen de forma material los derechos u obligaciones de los Partícipes iniciales; (ii) sean solicitadas por Partícipes que hayan firmado un Compromiso de Inversión con el Fondo; y (iii) no fueran rechazadas por Partícipes que representen al menos el veinte por ciento (20%) de los Compromisos Totales efectivamente suscritos antes de que se contemple llevar a cabo las modificaciones en el plazo de quince (15) días naturales desde la notificación de las modificaciones remitida por la Sociedad Gestora.

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

En cualquier caso, ninguna modificación del presente Reglamento podrá realizarse sin el consentimiento expreso de los Partícipes perjudicados, de haberlos, en caso de que dicho cambio: (i) incremente la responsabilidad u obligaciones de estos, (ii) o disminuya sus derechos; o (iii) imponga a los Partícipes cualquier obligación de adelantar su Compromiso de Inversión al Fondo, o realizar aportaciones más allá de la cantidad que le puede ser

exigida por el Fondo, si lo hubiera, o de devolver las Distribuciones que excedan lo establecido en este Reglamento.

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

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

48. FATCA CRS Y DAC

La Sociedad Gestora podrá registrar el Fondo como una Institución Financiera Española Regulada tal como dispone el IGA (*international intergovernmental agreement*), en dicho caso tendrá que informar a las autoridades españolas de las cuentas bancarias de los Estados Unidos de América que existan entre los Partícipes (tal como dispone el IGA). A tal efecto, los Partícipes, bien directamente o bien a través de la entidad comercializadora, deberán proporcionar diligentemente a la Sociedad Gestora toda la información y documentación que fuese razonablemente solicitada por la Sociedad Gestora para el cumplimiento de las obligaciones dispuestas por el IGA, renunciando en este sentido a cualquier régimen normativo que les exima de proporcionar esa información.

En este sentido, el Partícipe debe tener en cuenta que si no proporciona a la Sociedad Gestora la citada información en el tiempo establecido, el Fondo o la Sociedad Gestora pueden verse obligadas, en cumplimiento de lo dispuesto por las normas IGA y FATCA, a practicar las correspondientes retenciones en las Distribuciones que le correspondan al Partícipe o podrán exigir al Partícipe para que retire su inversión en el Fondo y, en todo caso, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo, de buena fe, las acciones que considere razonables para mitigar los efectos perjudiciales para el Fondo derivados de este incumplimiento.

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

En relación con lo anterior, el Partícipe reconoce y acepta que, si no remite a la Sociedad

Gestora dicha información en el tiempo debido, el Fondo o la Sociedad Gestora pueden ser requeridos para que apliquen las penalizaciones previstas en la Normativa CRS-DAC Española y su reglamento de desarrollo, o a requerir al Partícipe su separación del Fondo, y, en cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá adoptar cualesquiera otras medidas que, de buena fe, considere razonables para evitar cualquier efecto adverso que pueda derivarse de dicho incumplimiento al Fondo o a cualquier otro Partícipe.

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

49. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El Fondo se regirá de acuerdo con el Derecho común español.

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