

**FOLLETO INFORMATIVO**

**DE**

**OX RENEW LIVING, F.C.R.E.**

Enero de 2026

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

## ÍNDICE

CAPÍTULO I. EL FONDO .....	4
1. Datos generales .....	4
2. Régimen jurídico y legislación aplicable al Fondo .....	10
3. Procedimiento y condiciones para la suscripción y desembolso de Participaciones.....	11
4. Partícipe en Mora y consecuencias derivadas del incumplimiento.....	14
5. Las Participaciones .....	17
6. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo .....	21
CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES .....	22
7. Política de Inversión del Fondo .....	22
8. Conflictos de interés .....	27
CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DEL FONDO .....	28
9. Remuneración de la Sociedad Gestora.....	28
10. Distribución de Gastos .....	29
CAPÍTULO IV. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO .....	32
11. Cese y sustitución de la Sociedad Gestora .....	32
12. Junta de Partícipes .....	34
13. Comité de Inversiones .....	36
14. Comité Asesor.....	37
15. Responsabilidad .....	38
16. Información Confidencial.....	39
17. Modificación del Folleto .....	41
18. FATCA y CRS.....	42
ANEXO I .....	45
ANEXO II .....	56
ANEXO III .....	57
ANEXO IV .....	60

***Fondo:***

**OX RENEW LIVING, F.C.R.E.**

José Ortega y Gasset, 7, 28006, Madrid.

***Sociedad Gestora:***

**GESALCALA, S.G.I.I.C., S.A.U.**

José Ortega y Gasset, 7, 28006, Madrid.

***Asesor legal:***

**Cuatrecasas**

Calle Almagro 9, 28010, Madrid.

***Asesor de Inversiones:***

**OM Live Real Estate, S.L.**

Avenida Pablo VI, 7 Bl.8 1º izq., 28224, Pozuelo de Alarcón.

***Depositario:***

**Banco Inversis, S.A.**

Avenida de la Hispanidad 6, 28042, Madrid.

Los términos que comiencen por mayúscula, excepto cuando ello se deba exclusivamente a reglas ortográficas, o salvo indicación expresa en contrario, tendrán el significado que se les otorgue en el **ANEXO I**.

## **CAPÍTULO I. EL FONDO**

### **1. Datos generales**

#### **1.1 El Fondo**

La denominación del fondo es "**OX RENEW LIVING, F.C.R.E.**" (el "**Fondo**"), constituido mediante contrato privado de fecha 30 de octubre de 2025.

El Fondo figura inscrito en el registro oficial de la CNMV bajo el número [•].

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

#### **1.2 La Sociedad Gestora**

La gestión y representación del Fondo corresponde a GESALCALA, S.G.I.I.C., S.A.U. (la "**Sociedad Gestora**"), sociedad gestora española de instituciones de inversión colectiva, inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de la CNMV bajo el número 137, y domicilio social en Calle José Ortega y Gasset, 7, 28006 - Madrid.

#### **1.3 El Asesor de Inversiones**

La Sociedad Gestora ha designado como asesor de inversión del Fondo a OM LIVE REAL ESTATE, S.L., sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Avenida Pablo VI, 7 Bl.8 1º Izq., 28224 - Pozuelo de Alarcón (Madrid), con N.I.F. B44778645, cuya escritura de constitución fue otorgada ante el Notario de Madrid, Dña. Sandra María Medina González, en fecha 28 de febrero de 2023, bajo el número quinientos ochenta y siete (587) de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-788805 (el "**Asesor de Inversiones**").

El Asesor de Inversiones proporcionará recomendaciones de inversión y apoyo a la Sociedad Gestora, en su función de sociedad gestora, incluyendo la búsqueda,

investigación, análisis y, en su caso, la estructuración y negociación de posibles inversiones y desinversiones, el seguimiento de la rentabilidad de las inversiones en cartera, de conformidad con el acuerdo que ha sido suscrito por la Sociedad Gestora y el Asesor de Inversiones.

El Asesor de Inversiones, como contraprestación por sus servicios, percibirá de la Sociedad Gestora su retribución, con cargo a la Comisión de Gestión y la Comisión de Éxito, de conformidad con las condiciones establecidas en dicho contrato suscrito entre ambas partes.

A efectos aclaratorios, el presente Artículo y, en general, cualquier referencia que se haga en este Folleto respecto a las facultades del Asesor de Inversiones deben interpretarse a la luz de la naturaleza puramente consultiva que posee este órgano. Por tanto, la gestión de las Inversiones del Fondo corresponde exclusivamente al consejo de administración de la Sociedad Gestora.

#### 1.4 Depositorio

El depositario del Fondo es Banco Inversis, S.A., que figura inscrito en el Registro de Sociedades Depositarias de la CNMV bajo el número 211 y tiene su domicilio social en Avenida de la Hispanidad 6, 28042, Madrid (el "**Depositorio**").

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11.1.f) de la Ley 35/2003, la Sociedad Gestora ha encomendado al Depositario el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones del Fondo, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora podrá acordar con el Depositario la modificación de las condiciones del contrato de depositaría. Dichas condiciones deberán ser negociadas de acuerdo con los estándares de mercado.

En particular, corresponde al Depositario ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiables y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros del Fondo, el control del efectivo, la liquidación de la suscripción y reembolso de Participaciones, 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. El Depositario podrá establecer acuerdos de delegación de las funciones de depósito de los activos del Fondo en terceras entidades. Se facilitará a los Partícipes que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del Depositario y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre la delegación de la función de depósito por parte del Depositario, en su caso, y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

El Depositario percibirá del Fondo una comisión de depositaría (la "**Comisión de Depositaria**") de 0,05% sobre el patrimonio neto del Fondo con un mínimo de quince mil euros (15.000.-€).

La Comisión de Depositaria que percibirá el Depositario 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.

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la Ley 22/2014, en la Ley 35/2003, 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.

#### 1.5 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.

#### 1.6 Proveedores de servicios de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora tiene delegadas determinadas funciones en terceros proveedores de servicios. En este sentido, las siguientes entidades prestarán los servicios señalados a continuación:

- (i) Altamar Fund Services, S.L. prestará servicios administrativos; y
- (ii) Savills RE Spain S.A.U. prestará servicios de valoración de los activos del Fondo para que la Sociedad Gestora pueda realizar sus propias valoraciones y calcular el valor liquidativo del Fondo, conforme a lo previsto en este Folleto. A efectos aclaratorios, se deja constancia que la participación del proveedor no supone una delegación de la función de valoración del Fondo.

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

La Sociedad Gestora cuenta con recursos propios adicionales adecuados para hacer frente a posibles responsabilidades por negligencia profesional.

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

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

#### 1.8 Información a Partícipes

La Sociedad Gestora deberá facilitar a los Partícipes, dentro del plazo fijado legalmente, la memoria, balance de situación y cuenta de resultados referidos al ejercicio inmediato anterior, que deberán estar debidamente auditados.

En el suministro de la información, la Sociedad Gestora se acogerá a los criterios previstos a dichos efectos en INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles) para la valoración de los activos, siempre que no sean contrarios a las disposiciones de la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para facilitar a los Partícipes dentro del plazo máximo de ciento veinte (120) días naturales siguientes a la finalización de los tres primeros trimestres del ejercicio: (i) los estados financieros trimestrales no auditados, (ii) información trimestral sobre el Fondo y sus inversiones, incluyendo cualquier novedad relevante sobre su valoración, y (iii) valoración

trimestral de las inversiones en cartera en el momento del cierre de cada uno de los trimestres. Esto será aplicable a todos los trimestres, excepto al último trimestre del ejercicio, en el que el plazo máximo se extiende a ciento ochenta (180) días naturales siguientes a la finalización de dicho trimestre y se pondrá a disposición de los Partícipes los documentos referidos en el primer párrafo de este Artículo, junto con una valoración anual de las inversiones en cartera en el momento del cierre del ejercicio de los estados financieros anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora realizará una convocatoria anual a los Partícipes para llevar a cabo una reunión en el momento del ejercicio que la Sociedad Gestora considere oportuno, a los efectos de analizar la información remitida e informar sobre la evolución del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora remitirá anualmente la información correspondiente en materia de responsabilidad social corporativa.

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 contemplada en el presente Folleto.

#### 1.9 Duración

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

El Fondo se constituye con una duración total estimada de cinco (5) años desde la Fecha del Primer Cierre, pudiéndose prorrogar conforme a lo establecido en el Artículo 1.10 del presente Folleto.

Cualquier otra extensión adicional a las previstas anteriormente requerirá la aprobación de la Junta de Partícipes y deberá reflejarse en una nueva versión del Folleto.

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



### 1.10 Periodo de Inversión

El periodo de inversión será el periodo transcurrido desde la Fecha del Primer Cierre, hasta la anterior de las siguientes fechas (el "**Periodo de Inversión**"):

- (a) la fecha en la que se cumpla el tercer (3º) aniversario de la Fecha del Primer Cierre; o
- (b) la fecha en la que no existan Compromisos de Inversión pendientes de desembolso por parte de los Partícipes.

Si fuese necesario a juicio de la Sociedad Gestora, esta podrá acordar la ampliación del Periodo de Inversión por dos (2) periodos adicionales de un (1) año cada uno, el primero de ellos a decisión de la Sociedad Gestora, y el segundo a instancias de la Sociedad Gestora y aprobado por Mayoría Ordinaria de los Partícipes.

Una vez finalizado el Periodo de Inversión, únicamente podrá solicitarse el desembolso de Compromisos de Inversión a los Partícipes para:

- (a) hacer frente al pago de la Comisión de Gestión y de los Gastos Operativos;
- (b) satisfacer cualquier obligación, gasto o responsabilidad del Fondo frente a terceros;
- (c) hacer frente a pagos por parte del Fondo relativos a Compromisos de Inversión en Sociedades 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; y
- (d) la realización de Inversiones de Seguimiento (*follow-on*).

## **2. Régimen jurídico y legislación aplicable al Fondo**

### **2.1 Régimen jurídico**

El Fondo tiene la condición de FCRE conforme al Reglamento 345/2013.

El Fondo se regulará por lo previsto en su reglamento de gestión (el "**Reglamento de Gestión**") vigente en cada momento, por las disposiciones del Reglamento 345/2013, por la Ley 22/2014 y por las disposiciones de desarrollo. El Reglamento de Gestión del Fondo es el que se adjunta como **ANEXO IV** al presente Folleto.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el Reglamento 2019/2088, la Sociedad Gestora se encuentra obligada a divulgar determinada información relativa a la sostenibilidad, que se encuentra recogida en el **ANEXO II** del presente Folleto. Específicamente, la información relativa a las características medioambientales y sociales que el Fondo promueve se encuentra detalladamente descrita en el **ANEXO II**.

### **2.2 Legislación y jurisdicción competente**

El presente Folleto, así como cualquier controversia entre los Partícipes, el Fondo y la Sociedad Gestora, se regirán por el Derecho español común.

La jurisdicción aplicable será la de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, con renuncia expresa a su fuero propio, si otro les correspondiere.

### **2.3 Consecuencias derivadas de la inversión en el Fondo**

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

Antes de suscribir el correspondiente Acuerdo de Suscripción, los Partícipes deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **ANEXO III** del presente Folleto.

El Compromiso de Inversión será vinculante desde el momento en que el Partícipe envíe a la Sociedad Gestora una copia del Acuerdo de Suscripción firmado y la Sociedad Gestora envíe al Partícipe una copia de dicho Acuerdo de Suscripción

debidamente firmado por ambas partes.

### **3. Procedimiento y condiciones para la suscripción y desembolso de Participaciones**

#### **3.1 Partícipes Aptos**

El Fondo se comercializará entre los siguientes inversores (los "**Partícipes Aptos**"):

- (a) aquellos que sean considerados clientes profesionales de conformidad con el artículo 6.1 del Reglamento 345/2013; y
- (b) otros inversores que se comprometan a suscribir, como mínimo, un Compromiso de Inversión igual a cien mil euros (100.000,00.-€), y además declaren por escrito, en un documento distinto del Acuerdo de Suscripción, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto.

Los requisitos anteriormente citados no serán de aplicación a las inversiones realizadas por ejecutivos, directores o empleados que participen en la actividad de un gestor de fondos de capital riesgo europeos, tal y como se establece en el artículo 6.2 del Reglamento 345/2013.

No se considerarán como Partícipes Aptos aquellas personas cuya entrada en el Fondo podría 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.

#### **3.2 Régimen de suscripción y desembolso de las Participaciones del Fondo**

Desde la inscripción del Fondo en el registro de la CNMV hasta la Fecha de Cierre Final (el "**Periodo de Colocación**"), se podrán suscribir Compromisos de Inversión por los potenciales inversores interesados en el Fondo.

Se entenderán admitidos a los primeros Partícipes del Fondo en la Fecha del Primer Cierre.

Se podrán suscribir Compromisos de Inversión, o incrementos de los Compromisos

de Inversión ya suscritos con anterioridad, hasta la Fecha de Cierre Final.

Durante la vida del Fondo, la Sociedad Gestora irá requiriendo a todos los Partícipes para que realicen, en una o varias veces, una aportación de fondos al Fondo hasta una cantidad total que no exceda su Compromiso de Inversión, excepto en lo previsto para el pago de la Prima de Ecuilización. Los desembolsos se solicitarán en la medida en que sean necesarios para atender, entre otros, las inversiones, la Comisión de Gestión, los Gastos de Establecimiento, Operativos u otros gastos.

Dichas aportaciones deberán hacerse en efectivo y en euros, que será la divisa del Fondo, mediante la suscripción y desembolso de las Participaciones, en proporción a su participación en el Fondo y en la fecha que figure en la Solicitud de Desembolso.

Las solicitudes a los titulares de las Participaciones para que efectúen desembolsos de fondos al Fondo hasta el importe total de su Compromiso de Inversión se realizarán mediante el envío de una solicitud por parte de la Sociedad Gestora, indicando el importe a desembolsar por cada partícipe y el plazo para dicho desembolso (las "**Solicitudes de Desembolso**"). La Sociedad Gestora podrá decidir no realizar Solicitudes de Desembolso cuando, a su criterio, el Fondo disponga de suficiente tesorería para el cumplimiento de la Política de Inversión y, en general, para el cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo.

Los titulares de dichas Participaciones deberán efectuar el desembolso por el importe y en el plazo indicados en la Solicitud de Desembolso, que no podrá ser inferior a quince (15) días naturales a partir de la fecha de envío de dicha solicitud.

Las cantidades solicitadas se abonarán en tiempo y forma en la cuenta bancaria del Fondo indicada a tal efecto en la Solicitud de Desembolso.

### 3.3 Partícipes Posteriores

Sin perjuicio de lo anterior, desde la Fecha del Primer Cierre hasta la Fecha de Cierre Final, el patrimonio inicial comprometido del Fondo podrá ampliarse por suscripción de Compromisos de Inversión por nuevos Partícipes o por Compromisos Adicionales por Partícipes ya existentes únicamente en la parte correspondiente a dichos Compromisos Adicionales (todos ellos, los "**Partícipes Posteriores**"). Los Partícipes Posteriores serán admitidos en el Fondo en cierres sucesivos y determinados por la Sociedad Gestora.

A los efectos anteriores, la fecha del cierre final será aquella fecha en la que transcurran dieciocho (18) meses desde la inscripción del Fondo en el correspondiente registro administrativo de la CNMV (la "**Fecha de Cierre Final**").

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:

- (a) desembolsar el importe correspondiente de sus Compromisos Adicionales que notifique la Sociedad Gestora, y que corresponderá con el importe de compromiso que el Partícipe Posterior hubiese tenido que asumir en caso de haber sido admitido en el Fondo en la Fecha de Primer Cierre (el "**Importe de Ecuilización**").

El Importe de Ecuilización incluirá el importe de la Comisión de Gestión correspondiente al Compromiso Adicional de cada Partícipe Posterior por el periodo transcurrido desde la Fecha del Primer Cierre hasta la fecha en la que haya sido admitido su Compromiso Adicional en el Fondo.

- (b) abonar al Fondo un tipo de interés anual del cinco (5) por ciento anual en cualquier cierre posterior que tenga lugar una vez haya transcurrido un periodo de seis (6) meses desde la Fecha de Cierre Inicial, calculado sobre el Importe de Ecuilización menos la Comisión de Gestión (la "**Prima de Ecuilización**"). La Prima de Ecuilización se calculará teniendo en cuenta el momento en el que el Partícipe Posterior hubiese tenido que realizar los desembolsos si hubiese sido admitido en el Fondo en el Primer Cierre.

Asimismo, la Prima de Ecuilización no será considerada como un desembolso de su Compromiso de Inversión y, por tanto, deberá abonarse de manera adicional a dicha cantidad. Salvo para hacer frente a la Prima de Ecuilización, ningún Partícipe Posterior estará obligado a desembolsar suma alguna que exceda el importe de su respectivo Compromiso de Inversión.

La Sociedad Gestora podrá abstenerse de solicitar la Prima de Ecuilización a los Partícipes Posteriores que, a su discreción, considere en función del Compromiso de Inversión o de la naturaleza que ostenten como inversores institucionales o públicos, puedan ser dispensados, según criterios objetivos.

El Fondo abonará, en su caso, el Importe de Ecuilización (excepto las cantidades correspondientes al pago de la Comisión de Gestión) y la Prima de Ecuilización a los Partícipes que hayan sido admitidos en el Fondo en cierres previos (teniendo en cuenta, en su caso, el Compromiso de Inversión suscrito por dichos Partícipes antes de suscribir Compromisos Adicionales), a prorrata de los importes efectivamente desembolsados por cada uno de ellos. Sin embargo, el Fondo no abonará la Prima de Ecuilización a aquellos Partícipes Posteriores que no hubiesen abonado, ellos mismos, la Prima de Ecuilización.

A efectos aclaratorios, la Prima de Ecuilización a pagar por un Partícipe Posterior no compensará su Compromiso de Inversión.

Cuando las cantidades a repartir entre dichos Partícipes como Importe de Ecuilización y Prima de Ecuilización sean, a discreción de la Sociedad Gestora, de escasa cuantía, la Sociedad Gestora podrá decidir mantener dichos importes en el patrimonio del Fondo.

Una vez concluido el Periodo de Colocación, no podrán admitirse Partícipes Posteriores ni Compromisos Adicionales.

### 3.4 Reembolso de Participaciones

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

Sin embargo, los Partícipes podrán obtener el reembolso parcial de sus Participaciones antes de la disolución y liquidación del Fondo, a discreción de la Sociedad Gestora, reembolsándose a los Partícipes la liquidez excedente del Fondo procedente de sus desinversiones. Dichos reembolsos se realizarán a todos los Partícipes en proporción a su respectiva participación en los Compromisos Totales.

## **4. Partícipe en Mora y consecuencias derivadas del incumplimiento**

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 se devengará a favor del Fondo un interés de demora anual equivalente a la mayor de las siguientes cantidades: (i) Euribor más un porcentaje equivalente al tres por ciento (3%); o (ii) un interés

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 por el Partícipe. 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 treinta (30) días naturales desde 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:

- (a) Sus derechos políticos, incluyendo la representación en la Junta de Partícipes, y económicos serán suspendidos, y no podrán ser ejercidos hasta que el Partícipe en Mora subsane el incumplimiento.
- (b) Cualesquiera Distribuciones que deban realizarse al Partícipe en Mora compensarán parcial o totalmente la deuda pendiente que mantenga con el Fondo por su condición de Partícipe en Mora.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora podrá optar, a su discreción, por aplicar cualquiera o varias de las siguientes medidas:

- (a) exigir al Partícipe en Mora el abono del importe correspondiente a los daños y perjuicios ocasionados al Fondo por su incumplimiento; o
- (b) amortizar las Participaciones del Partícipe en Mora. 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 se mantendrán retenidas en el Fondo en concepto de penalización.

Como consecuencia de dicha amortización, y siempre y cuando el resto de Partícipes hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente a la totalidad de las cantidades por ellos desembolsadas durante la vida del Fondo, el Partícipe en Mora solo tendrá derecho a percibir del Fondo el menor de los

siguientes importes (siempre aplicando un descuento del sesenta por ciento (60%) sobre los mismos):

- (i) las cantidades totales desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora que no hayan sido reembolsadas o distribuidas a este en la fecha de la amortización, menos los importes que ya hubieran sido objeto de Distribución al Partícipe en Mora; o
  - (ii) el valor liquidativo de sus Participaciones en el momento de la amortización;
- (c) acordar la venta o transmisión por cualquier título, de las Participaciones titularidad del Partícipe en Mora, procediendo la Sociedad Gestora a la transmisión a quien considere conveniente en interés del Fondo. El precio de venta de cada Participación será el menor de los siguientes importes, aplicando un descuento del sesenta por ciento (60%) sobre los mismos:
  - (i) las cantidades totales desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora que no hayan sido distribuidas o reembolsadas a este en la fecha de la venta o transmisión, menos los importes que hubieran sido objeto de Distribución al Partícipe en Mora; o
  - (ii) el valor liquidativo de sus Participaciones en el momento de la venta o transmisión.

La Sociedad Gestora no estará obligada a abonar el precio de venta al Partícipe en Mora hasta el momento de la liquidación del Fondo y siempre que este le hubiera hecho entrega, en su caso, de los documentos acreditativos del título de las Participaciones que le solicite la Sociedad Gestora.

La firma del Acuerdo de Suscripción por los Partícipes conllevará el otorgamiento de un poder irrevocable, suficiente y bastante, en favor de la Sociedad Gestora, para proceder a la venta de las Participaciones titularidad de los Partícipes en Mora.

Las penalizaciones recogidas en este Artículo se pactan expresamente como excepción al régimen general previsto en el artículo 1.152 del Código Civil, siendo cumulativas 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 referidos en el Artículo 2.2 en atención al grado de incumplimiento o cualquier otra circunstancia. Estas penalidades no son aplicables a aquellas obligaciones en las que se hubiere pactado en este Folleto y en el Reglamento de Gestión una penalidad específica. 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 art. 1153 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.

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

## **5. Las Participaciones**

### **5.1 Características generales y forma de representación de las Participaciones**

El patrimonio inicial del Fondo es de ciento sesenta y cinco mil euros (165.000.-€), dividido en una única clase de Participaciones.

El tamaño objetivo estimado del Fondo es de veinticinco millones de euros (25.000.000.-€).

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo implica la aceptación del presente Folleto, del Reglamento de Gestión, así

como la obligación de cumplir con lo dispuesto en el mismo y, en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar Participaciones en los términos y condiciones establecidos en este Folleto.

## 5.2 Derechos económicos de las Participaciones

Las Participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio del Fondo.

La propiedad y tenencia de las Participaciones otorgará a los Partícipes el derecho a participar en las Distribuciones en proporción a su participación en el Fondo, teniendo en cuenta los derechos económicos y obligaciones que ostente cada clase de Participación.

## 5.3 Política de distribución de resultados

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 los Gastos de Establecimiento, los Gastos Operativos y la Comisión de Gestión:

- (a) en primer lugar, se realizarán Distribuciones a los Partícipes a prorrata de su participación en el Fondo, hasta que hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos Desembolsados y, en su caso, no reembolsados a los Partícipes en virtud de distribuciones previas;
- (b) en segundo lugar, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (a) anterior, se realizarán distribuciones a los Partícipes a prorrata de su participación en el Fondo por un importe equivalente al Retorno Preferente;
- (c) en tercer lugar, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (b) anterior, se realizarán Distribuciones a la Sociedad Gestora hasta que perciba un importe equivalente al veinte por ciento (20%) de la suma de los importes distribuidos a los Partícipes conforme al apartado (b) anterior y el importe a distribuir en virtud de este apartado (c) ("**Catch-up**"); y
- (d) por último, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (c)

anterior, cada Distribución siguiente se repartirá *pari passu* como sigue:

- (i) En el caso de alcanzar una Rentabilidad Bruta del Fondo de hasta el quince por ciento (15%), corresponderá a la Sociedad Gestora el veinte por ciento (20%) de las Distribuciones efectuadas y a los Partícipes el importe restante.
- (ii) Adicionalmente, cuando la Rentabilidad Bruta del Fondo supere el quince por ciento (15%), el treinta por ciento (30%) de las Distribuciones correspondientes al exceso de rentabilidad sobre dicho porcentaje corresponderá a la Sociedad Gestora, correspondiendo el setenta por ciento (70%) restante del referido exceso de rentabilidad a los Partícipes.

La suma de las cantidades recibidas por la Sociedad Gestora en virtud de los apartados (c) y (d) anteriores se denominará "**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.

Las Reglas de Prelación deberán aplicarse en cada Distribución (incluidas las que se realicen con ocasión de la liquidación del Fondo) teniendo en cuenta, a dichos efectos, la totalidad de los Compromisos de Inversión que se hubieran desembolsado por los Partícipes al Fondo hasta dicho momento y la totalidad de las Distribuciones anteriores percibidas por los Partícipes hasta el momento de la correspondiente Distribución.

#### 5.4 Distribuciones Temporales

Las Distribuciones Temporales incrementarán los Compromisos de Inversión 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 pedir 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 a la Sociedad un importe

equivalente a una Distribución Temporal corresponde al titular de cada Participación en el momento en que la Sociedad Gestora notifique la Solicitud de Desembolso correspondiente, y sin perjuicio de que el titular de la participación 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:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) aquellos distribuidos a los Partícipes que puedan ser objeto de reinversión de acuerdo con el Artículo 5.5 siguiente;
- (d) aquellos distribuidos a los Partícipes en el supuesto en que el Fondo pudiera estar obligado a abonar determinadas indemnizaciones;
- (e) aquellos distribuidos como Importe de Ecualización; y/o
- (f) 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, de cualquier importe que se hubiera calificado como Distribución Temporal.

## 5.5 Reinversión

La Sociedad Gestora se reserva el derecho de reinvertir el cien por cien (100%) de los

rendimientos generados, con el objetivo de maximizar el retorno para el vehículo.

#### 5.6 Distribución en especie

La Sociedad Gestora no efectuará Distribuciones en especie de los activos del Fondo con anterioridad a la liquidación del Fondo.

Las Distribuciones en especie se realizarán en las mismas condiciones que cualquier otra Distribución, es decir, en la misma proporción en que se haría una Distribución en efectivo. Del mismo modo, se efectuarán con arreglo a las Reglas de Prelación aplicando el valor calculado por un tercero (cuyo coste asumirá el Fondo).

#### 5.7 Trato equitativo de los Partícipes

Los Partícipes serán tratados de forma equitativa, de tal forma que ninguno de ellos podrá recibir un trato preferente distinto del previsto en el Reglamento de Gestión y el presente Folleto. No obstante lo anterior, podrá acordarse un trato preferente con la forma de (i) un acuerdo contractual, (ii) una *side letter*, (iii) la creación de una categoría específica de participaciones, o (iv) la creación de una disposición específica establecida en el Folleto, o con cualquier otra forma o acuerdo que no sea incompatible con el Folleto o con las leyes y disposiciones aplicables y que pueda ser determinado ocasionalmente y discrecionalmente por el Fondo y/o la Sociedad Gestora.

### **6. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo**

#### 6.1 Valor liquidativo de las Participaciones

La Sociedad Gestora deberá calcular periódicamente el valor liquidativo de las Participaciones, de acuerdo con los artículos 31.4 y 64 de la Ley 22/2014 y la Circular 4/2015 de 28 de octubre de la CNMV relativa a las normas contables, cuentas anuales y estados de información de las entidades de capital riesgo, y cualquier otra norma que modifique o sustituya a las anteriores en cada momento.

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.

## 6.2 Criterios para la determinación de los resultados del Fondo

El valor, con relación a una inversión, será el que razonablemente determine la Sociedad Gestora a su discreción, de conformidad con la Ley 22/2014 y demás normativa específica de aplicación, siguiendo asimismo los criterios previstos a dichos efectos en INREV (*European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles*) para la valoración de los activos, siempre que no sean contrarios a las disposiciones de la normativa aplicable.

## **CAPÍTULO II. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES**

### **7. Política de Inversión del Fondo**

#### 7.1 Descripción de la estrategia y de la política de inversión del Fondo

La política de inversión del Fondo (la “**Política de Inversión**”) se define por los siguientes parámetros:

- (a) El Fondo invertirá principalmente en sociedades de nacionalidad española, ya sea en régimen de propiedad conjunta con terceros o participadas íntegramente por el Fondo, cuyo objeto social esté centrado en la promoción y explotación de vivienda asequible (las “**Entidades Participadas**”). En todo caso, serán las Entidades Participadas las que ejecutarán las inversiones en activos inmobiliarios acordes a lo establecido en la presente Política de Inversión.
- (b) Tal y como se ha mencionado anteriormente, las Entidades Participadas deberán operar en el sector inmobiliario residencial con foco en vivienda asequible destinada al alquiler. Este enfoque abarca diversas tipologías, tales como edificios completos de arrendamiento residencial, rehabilitación para alquiler, vivienda intergeneracional, residencias o fórmulas asimilables orientadas al alquiler asequible, ya sea en régimen de vivienda protegida o libre, con el objetivo de fomentar el acceso a la vivienda. Estas inversiones estarán dirigidas a inmuebles de titularidad privada o bajo fórmulas de colaboración público-privada, como concesiones administrativas o derechos de superficie a largo plazo. Cabe destacar que las inversiones no presentan, ni se realizan con un carácter especulativo, sino que están dirigidas a generar un impacto social positivo y estable en el largo plazo.

La selección de los activos subyacentes en los que invertirán las Entidades Participadas se realizará mediante la plataforma de datos de Big Data e IA del Asesor de Inversiones.

- (c) El Fondo tendrá como objetivo principal concentrar su actuación en el ámbito geográfico de España, con un interés destacado en la Comunidad de Madrid, considerada como su área prioritaria de inversión. Asimismo, sus esfuerzos se expandirán hacia otros mercados que presentan características tensionadas en cuanto al sector inmobiliario, entendiéndose estos como aquellos que manifiestan una alta demanda en relación con la limitación de oferta disponible, lo que genera desequilibrios significativos.

El Fondo está comprometido con la finalidad de fomentar el desarrollo social a través de inversiones en Entidades Participadas que promuevan el alquiler asequible. La información detallada relacionada con el objetivo de inversión sostenible se encuentra en el **ANEXO II** del folleto del Fondo. Este Anexo se ha elaborado de conformidad con el Anexo III del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288 de 6 de abril de 2022 y se modificará acordemente para adaptarse a cualquier cambio en las regulaciones aplicables al Fondo.

En este contexto, la Sociedad Gestora ha clasificado el Fondo como producto financiero del artículo 8 del Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (el "**Reglamento SFDR**").

## 7.2 Objeto

De acuerdo con lo previsto en el artículo 3.b) del Reglamento 345/2013, el Fondo deberá invertir como mínimo el setenta por ciento (70%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en inversiones admisibles conforme a dicho Reglamento 345/2013, calculadas sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes pertinentes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes, que constituyan Inversiones Admisibles.

## 7.3 Exclusiones

El Fondo cumplirá con las exigencias legales y regulatorias establecidas en su normativa de aplicación.

El Fondo no invertirá en sociedades u otras entidades cuya actividad empresarial sea una actividad económica ilegal de conformidad con las leyes vigentes.

El Fondo no invertirá, garantizará o, de cualquier otra manera, proporcionará cualquier otro tipo de apoyo financiero, directa o indirectamente, a compañías u otras entidades cuya actividad empresarial principalmente consista en actividades de dudosa reputación, incluyendo, sin limitación:

- (a) la producción y comercialización de tabaco, bebidas alcohólicas destiladas y productos relacionados con estos;
- (b) la venta o producción de armamento, equipamiento o munición de uso militar o policial;
- (c) el desarrollo y/o ejecución de proyectos cuyo resultado limite los derechos individuales de las personas o viole los derechos humanos;
- (d) el desarrollo y/o ejecución de proyectos que perjudiquen el medioambiente o sean socialmente inadecuados;
- (e) la búsqueda, desarrollo y aplicación técnica relacionada con programas electrónicos de datos o soluciones, los cuales estén específicamente enfocados a:
  - (i) apoyar cualquier actividad en relación con las descritas anteriormente;
  - (ii) apuestas a través de internet y casinos online;
  - (iii) pornografía; o
  - (iv) estén dirigidos a permitir ilegalmente acceder a redes de datos electrónicos de carácter personal; o la descarga de datos electrónicos de carácter personal

Las inversiones del Fondo estarán sujetas a las limitaciones señaladas en el Reglamento 345/2013 y demás disposiciones aplicables.



#### 7.4 Diversificación

El Fondo tiene como objetivo invertir en un rango de entre cuatro (4) y seis (6) Entidades Participadas, sin perjuicio de que pueda incrementarse este límite a discreción de la Sociedad Gestora.

El Fondo no invertirá más del veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos Totales en una misma Entidad Participada (incluyendo, a los efectos del cálculo de dicho porcentaje, la primera inversión y cualesquiera otras Inversiones de Seguimiento que pudieran producirse).

El cumplimiento de los porcentajes referidos en el apartado anterior deberá determinarse en el momento en que finalice el Periodo de Inversión del Fondo.

#### 7.5 Co-inversión

La Sociedad Gestora, siempre y cuando lo considere beneficioso conforme al interés del Fondo, podrá ofrecer oportunidades de coinversión (cada una, una "**Oportunidad de Coinversión**") tanto a los Partícipes como a terceros (que no sean Partícipes del Fondo) en la proporción y orden que la Sociedad Gestora considere necesario. Las Oportunidades de Coinversión a Partícipes y terceros se regularán conforme a lo dispuesto en los siguientes apartados.

##### Oportunidad de Coinversión a Partícipes

La Sociedad Gestora podrá ofrecer Oportunidades de Coinversión a los Partícipes que hayan suscrito un Compromiso de Inversión de 1.000.000€, siempre que estos hayan manifestado interés en participar de ellas. La adjudicación de Oportunidades de Coinversión a otros Partícipes deberá basarse en criterios objetivos tales como, sin limitación, el Compromiso de Inversión, el carácter estratégico del potencial coinversor o la voluntad del potencial coinversor de asumir pagos de fees.

##### Oportunidad de Coinversión a terceros

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá ofrecer Oportunidades de Coinversión a terceros (que no sean Partícipes del Fondo) cuando lo considere oportuno en interés del Fondo.

A los efectos del presente Artículo, no se considerarán coinversiones de terceros

aquellos ofrecimientos de acompañamiento que se estimen convenientes para asegurar el éxito de una inversión en la que participe el Fondo, siendo ejemplo de ello los ofrecidos a otros fondos, o entidades similares que operen en el sector del capital riesgo.

Además de todo lo anterior, sin perjuicio del régimen de coinversiones regulado anteriormente, la Sociedad Gestora podrá ofrecer oportunidades de coinversión a vehículos o entidades no reguladas y/o no gestionados/as por la Sociedad Gestora con los que, previamente, haya acordado establecer una relación de coinversión (por ejemplo, mediante estructuras de joint venture o similares), siempre y cuando la Sociedad Gestora considere que estas oportunidades de coinversión respondan al interés de los Partícipes y del Fondo.

### General

Las Oportunidades de Coinversión se ajustarán a las siguientes condiciones:

- (a) se establecerán en términos *pari passu* entre el Fondo y los coinversores en el contexto de una Oportunidad de Coinversión y, a este respecto, los términos y condiciones ofrecidos al coinversor no serán más favorables que aquellos ofrecidos al Fondo;
- (b) los gastos relacionados con cualesquiera inversiones y desinversiones realizadas en el contexto de una Oportunidad de Coinversión, así como el resto de las obligaciones relativas a dichas inversiones y desinversiones, serán compartidos por el Fondo y cada uno de los coinversores en proporción al importe invertido por el Fondo y cada uno de ellos en el contexto de dicha Oportunidad de Coinversión. Dichos gastos se ajustarán periódicamente, tomando en consideración, sin limitación alguna, a los Partícipes en Mora del Fondo, de haberlos, permaneciendo el importe agregado a invertir en el Fondo invariable a pesar de la situación de mora; y
- (c) estarán debidamente documentadas por escrito mediante acuerdos de coinversión legalmente vinculantes y exigibles, en cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Gestión y, en particular, los acuerdos de coinversión deberán garantizar, sin limitación alguna, que los términos y condiciones de las inversiones y desinversiones reguladas por ellos cumplen con las disposiciones del párrafo (a) anterior.

## 7.6 Política de endeudamiento del Fondo

De conformidad con lo previsto en el Reglamento 345/2013, la Sociedad Gestora podrá contraer préstamos, emitir obligaciones de deuda o proporcionar garantías al nivel del Fondo, siempre que dichos préstamos, obligaciones de deuda o garantías estén cubiertos por compromisos no exigidos.

El Fondo no podrá emplear ningún método cuyo efecto sea aumentar la exposición de ésta por encima del nivel de su capital comprometido, ya sea tomando en préstamo efectivo o valores, a través de posiciones en derivados o por cualquier otro medio, así como para la financiación de sus Solicitudes de Desembolso.

## **8. Conflictos de interés**

La Sociedad Gestora reconoce que pueden producirse potenciales conflictos de interés y pretende evitar o mitigar esas situaciones durante la vida del Fondo.

Cuando esto no sea posible, la Sociedad Gestora dispondrá y aplicará procedimientos administrativos y de organización eficaces para detectar, impedir, gestionar y controlar los conflictos de interés que puedan darse, con el fin de evitar que perjudiquen a los intereses del Fondo y sus inversores. Los conflictos de interés serán identificados diligentemente y se informará a las partes involucradas. El consejo de administración de la Sociedad Gestora será responsable de supervisar los posibles conflictos de interés que puedan existir. Los conflictos de interés estarán sujetos a la aprobación del consejo y ninguna operación que sea o pueda considerarse un conflicto de interés podrá continuar sin su consentimiento. Los conflictos de interés potenciales o actuales podrán asimismo ser identificados por los Partícipes, que podrán notificar a la Sociedad Gestora dichas situaciones. Las reuniones del consejo tendrán lugar cuando se considere oportuno para una correcta gestión de los conflictos que le hayan sido notificados. En cualquier situación de conflicto de intereses, el consejo se guiará por su criterio de buena fe y por la salvaguarda de los intereses de todas las partes involucradas, y realizará las actuaciones, según sea el caso, necesarias o apropiadas para solucionar dicho conflicto de intereses.

Si así lo estima oportuno con motivo de la naturaleza del potencial Conflicto de Interés de que se trate, la Sociedad Gestora podrá comunicar a la Junta de Partícipes sobre el mismo para que pueda pronunciarse al respecto.

### **CAPÍTULO III. COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DEL FONDO**

#### **9. Remuneración de la Sociedad Gestora**

##### **9.1 Comisión de Gestión**

Durante el Período de Inversión, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir una comisión de gestión anual fija del dos coma veinticinco por ciento (2,25%) sobre los Compromisos de Inversión durante el Periodo de Inversión y sobre el Capital Invertido una vez finalizado el Periodo de Inversión (la "**Comisión de Gestión**").

Dicha Comisión de Gestión se calculará de la siguiente manera:

- (a) Durante el Periodo de Inversión, sobre el importe de los Compromisos de Inversión que hubiese suscrito cada Partícipe, con independencia de que dichos compromisos de inversión se hayan desembolsado o no por parte del Fondo.
- (b) Finalizado el Periodo de Inversión, sobre el coste de adquisición de las inversiones, entendido este como el capital efectivamente invertido por el Fondo para la adquisición de las inversiones, incluyendo cualquier coste o gasto relacionado con dicha adquisición que hubiera sido soportado por el Fondo menos (a) el coste de adquisición de las inversiones ya desinvertidas en su totalidad o la parte de dicho coste correspondiente a una desinversión parcial; (b) el coste de adquisición de Entidades Participadas que hubieran sido liquidadas; y (c) menos el coste de depreciación irreversible (write-off), de una inversión (el "**Capital Invertido**").

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará trimestralmente, 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 del Primer Cierre y finalizará el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre o el 31 diciembre inmediatamente siguiente, así como 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.

La Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora no incluye el IVA que, en su caso, fuera aplicable.

## 9.2 Comisión de Éxito

La Sociedad Gestora recibirá una Comisión de Éxito, tal y como se describe en el Artículo 5.3.

# 10. Distribución de Gastos

## 10.1 Gastos de Establecimiento

El Fondo sufragará con cargo a su patrimonio los gastos de establecimiento (más el correspondiente IVA aplicable, en su caso) derivados del establecimiento del Fondo conforme a lo previsto en este Artículo (los "**Gastos de Establecimiento**").

Dichos Gastos de Establecimiento comprenderán, 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 y captación de fondos; (iv) gastos de elaboración e impresión de Acuerdos de Suscripción, de elaboración y/o presentación e impresión del Reglamento de Gestión y demás 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 (estando excluidas las comisiones de agentes colocadores, brokers o intermediarios, gastos extraordinarios o pagos a cuenta ("retainer costs"), si en su caso los hubiera, que serán soportados por la Sociedad Gestora).

El Fondo asumirá los Gastos de Establecimiento hasta un importe total equivalente a quinientos mil (500.000) euros (incluyendo el IVA aplicable). Cualesquiera Gastos de Establecimiento que excedan dicho importe serán asumidos por la Sociedad Gestora.

## 10.2 Gastos Operativos

Tendrán la consideración de "**Gastos Operativos**" todos los gastos (con el IVA aplicable, en su caso) incurridos en relación con la operativa y administración del Fondo, incluyendo los siguientes:

- (a) gastos relacionados con la elaboración de informes y notificaciones para los Partícipes, la distribución de informes anuales y semestrales, así como la distribución de todos los demás informes o documentos que exijan las leyes aplicables;
- (b) 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;
- (c) 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;
- (d) gastos registrales;
- (e) comisiones devengadas por depositarios;
- (f) gastos de organización de la Junta de Partícipes;
- (g) honorarios de consultores externos y comisiones bancarias;
- (h) gastos de actividad informativa, publicitaria y divulgación en general;
- (i) cualesquiera costes asociados a las operaciones fallidas si se hubiera llegado a adoptar la decisión de invertir por parte de la Sociedad Gestora;
- (j) 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 Ley 22/2014 y el cumplimiento de todas las actuaciones necesarias en el marco de FATCA y CRS;
- (k) los costes de cualquier seguro de responsabilidad, o fianza que cubra cualquier coste, gasto o pérdida derivado(s) de cualquier responsabilidad, gastos derivados de litigios, demanda por daños o perjuicios u otras medidas solicitadas contra la Sociedad Gestora o el Fondo por la vulneración de la ley,

o incumplimiento de las obligaciones derivadas del Reglamento de Gestión o el Folleto, o que surjan de otro modo con respecto al Fondo;

- (l) las comisiones o intereses devengados por préstamos y financiaciones concedidas al Fondo; y
- (m) los demás gastos administrativos en los que se incurra.

El Fondo será responsable del pago de los Gastos Operativos hasta un importe máximo anual de quinientos mil euros (500.000.-€) euros, siendo posible el incremento de dicha cantidad mediante Mayoría Ordinaria de la Junta de Partícipes, 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 de Gestión, correspondan al Fondo.

## **CAPÍTULO IV. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO**

### **11. Cese y sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **11.1 Cese Con Causa**

La Sociedad Gestora podrá ser cesada si los Partícipes, mediante acuerdo por Mayoría Reforzada, acuerdan su cese por haber concurrido una Causa ("**Cese con Causa**").

La Sociedad Gestora estará obligada a comunicar a los Partícipes cualquiera de los supuestos que pueden dar lugar a una 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 estos supuestos de cese, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión, ni ningún otro tipo de compensación derivada de esta, desde la fecha de su cese efectivo. La Sociedad Gestora perderá cualquier derecho a percibir la Comisión de Éxito. En caso de que los Partícipes acordaran el Cese con Causa de la Sociedad Gestora, los efectos del cese serán inmediatos.

El Periodo de Inversión quedará automática e inmediatamente suspendido desde la fecha en que se hubiese adoptado el correspondiente acuerdo por parte de la Junta de Partícipes aprobando el Cese con Causa.

En cualquier caso, se suspenderá automáticamente y de manera inmediata la realización de todas las nuevas inversiones, incluidas las Inversiones de Seguimiento, y desinversiones, excepto aquellas a las que, antes de la fecha en que se acuerde el cese de la Sociedad Gestora, el Fondo se hubiese comprometido frente a terceros por escrito mediante la asunción de obligaciones legalmente vinculantes.

A partir de la fecha en que se acuerde el cese, la Sociedad Gestora solo podrá solicitar los desembolsos de aquellos Compromisos de Inversión que sean necesarios para que el Fondo cumpla con sus obligaciones, siempre que hayan sido previamente asumidas por el Fondo en virtud de acuerdos legalmente vinculantes, y/o para el pago de los gastos de gestión y administración del Fondo.



## 11.2 Cese sin Causa

La Sociedad Gestora podrá ser cesada, una vez hayan transcurrido veinticuatro (24) meses a contar desde la Fecha del Primer Cierre, 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 caso de Cese sin Causa, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha efectiva en la que se hubiera producido su sustitución. Asimismo, tendrá derecho a percibir del Fondo, adicionalmente, una indemnización equivalente a los importes efectivamente percibidos por la misma durante los doce (12) meses anteriores en concepto de Comisión de Gestión. Dicha cantidad tan solo será abonada por el Fondo una vez que: (i) la Sociedad Gestora haya entregado a la sociedad gestora sustituta los correspondientes libros y registros de gestión, contabilidad y sociales del Fondo; y (ii) haya sido formalizada e inscrita en la CNMV su sustitución y se haya producido el nombramiento de la nueva sociedad gestora del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora estará obligada a reembolsar al Fondo la parte de la Comisión de Gestión en exceso que pudiera haber percibido por adelantado.

Asimismo, la Sociedad Gestora mantendrá su derecho a recibir la Comisión de Éxito íntegramente sobre el Capital Invertido en el momento del cese.

De producirse el Cese sin Causa de la Sociedad Gestora, los empleados de la Sociedad Gestora que, en su caso, 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.

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.

### 11.3 Sustitución de la Sociedad Gestora

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

La sustitución surtirá efectos desde el momento en que se inscriba la modificación reglamentaria que la refleje en los Registros de la CNMV.

La Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de su sustitución. No obstante, tendrá derecho a la Comisión de Éxito que se hubiera podido devengar hasta la fecha efectiva de sustitución, salvo en los casos de Cese con Causa.

La designación de la sociedad gestora sustituta para el Fondo deberá aprobarse mediante el acuerdo adoptado por Mayoría Reforzada. En caso de que en el plazo de noventa (90) días naturales, 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 Reglamento de Gestión.

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.

En caso de que la Sociedad Gestora se encontrase en un Supuesto de Insolvencia, tendrá que informar de este hecho inmediatamente a la Junta de Partícipes, la cual deberá autorizar la designación de la nueva sociedad gestora sustituta mediante acuerdo por Mayoría Reforzada. De haberse declarado el concurso de acreedores de la Sociedad Gestora, la administración concursal deberá solicitar la sustitución conforme al procedimiento anteriormente descrito, quedando la CNMV facultada para acordar dicha sustitución, incluso cuando no sea solicitada por la administración concursal.

## **12. 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 sesiones de la Junta de Partícipes serán convocadas por la Sociedad Gestora cuando así lo considere oportuno.

En todo caso, la convocatoria tendrá que ser notificada con una antelación mínima de diez (10) días naturales, a través de: (i) carta certificada; (ii) carta enviada por mensajero; o (iii) correo electrónico dirigido a cada uno de los Partícipes del Fondo. 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.

En la convocatoria deberá indicarse el lugar o forma de conexión, día y hora de la reunión, además del orden del día de los asuntos a tratar.

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 Junta de Partícipes estará presidida por un presidente y un secretario que serán elegidos a propuesta de la Sociedad Gestora. En el supuesto de que el presidente o el secretario no pudieran asistir a la reunión, la Sociedad Gestora elegirá de entre los miembros de la Junta de Partícipes al presidente y al secretario de la sesión.

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. Por el contrario, a efectos del cómputo, no se tendrán en cuenta los votos no emitidos.

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

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 a la Sociedad Gestora.

### **13. Comité de Inversiones**

#### Composición

La Sociedad Gestora creará un comité de inversiones (el "**Comité de Inversiones**") que estará formado por dos (2) miembros que designe la Sociedad Gestora y cuatro (4) miembros que designe el Asesor de Inversiones.

#### Funcionamiento y organización

El Comité de Inversiones propondrá las inversiones y desinversiones del Fondo al consejo de administración de la Sociedad Gestora, quien las aprobará una vez verificado el cumplimiento de (i) la Política de Inversión, (ii) los procedimientos internos de inversión, y (iii) otras cuestiones relevantes. A efectos aclaratorios, en ningún caso el Comité de Inversiones tomará decisiones sobre las inversiones y

desinversiones del Fondo, que dependerán del consejo de administración de la Sociedad Gestora.

El Comité de Inversiones se reunirá cuantas veces lo requieran los intereses del Fondo conforme determine la Sociedad Gestora, y siempre que lo solicite alguno de sus miembros.

El Comité de Inversiones quedará válidamente constituido cuando concurran, al menos, cuatro (4) de sus miembros. Las reuniones del Comité de Inversiones podrán ser válidamente mantenidas por videoconferencia, telefónicamente, o cualquier otro medio que permita a los asistentes la comunicación simultánea entre ellos, o por escrito sin una reunión presencial.

El Comité de Inversiones adoptará sus acuerdos con el voto mayoritario de sus miembros. En ningún caso podrán ejercer su derecho de voto los miembros del Comité de Inversiones que incurran en un Conflicto de Interés con relación a la resolución en cuestión, no computándose su voto a los efectos de calcular el quórum ni la mayoría requerida para la adopción de dicha resolución.

#### **14. Comité Asesor**

##### Composición

La Sociedad Gestora creará un comité asesor (el "**Comité Asesor**") que estará formado por, al menos, tres (3) expertos con conocimiento especializado y estratégico en el sector al que está destinado el Fondo.

##### Funcionamiento y organización

El Comité Asesor tendrá una función puramente consultiva y tiene como objetivo apoyar a la Sociedad Gestora en la gestión del Fondo.

Entre sus funciones estará (i) la revisión y evaluación de propuestas presentadas para el Fondo antes de su aprobación definitiva; (ii) contribuir con conocimiento sectorial, técnico y de mercado que permita enriquecer la toma de decisiones estratégicas en relación con el Fondo; (iii) actuar como conexión externa, facilitando relaciones con inversores, instituciones clave u organismos; y (iv) servir de foro de reflexión independiente para debatir riesgos emergentes, tendencias y escenarios

alternativos sobre el sector al que se enfoca el Fondo.

Durante los doce (12) primeros meses desde la inscripción del Fondo en CNMV, el Comité Asesor se reunirá mensualmente en la fecha que determine la Sociedad Gestora. En adelante, se reunirá cuantas veces lo requieran los intereses del Fondo conforme determine la Sociedad Gestora, y siempre que lo solicite alguno de sus miembros.

El Comité Asesor será convocado por la Sociedad Gestora con una antelación mínima de quince (15) días. Quedará válidamente constituido cuando concurran la mayoría de sus miembros. Las reuniones del Comité Asesor podrán ser válidamente mantenidas por videoconferencia, telefónicamente, o cualquier otro medio que permita a los asistentes la comunicación simultánea entre ellos, o por escrito sin una reunión presencial.

El Comité Asesor adoptará sus acuerdos con el voto mayoritario de sus miembros.

En todo caso, según lo establecido anteriormente, el Comité Asesor es consultivo, no ejecutivo, por lo que sus miembros no responderán de las decisiones finales en relación con el Fondo. Todo ello, sin perjuicio del deber de todos sus miembros de actuar con diligencia, lealtad, buena fe y confidencialidad sobre la información a la que tengan acceso en relación con el Fondo.

## **15. Responsabilidad**

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, administradores, empleados, intermediarios financieros, o cualquier otra persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de cualquiera de las 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, a sus administradores, empleados e intermediarios financieros, o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de cualquiera de las Entidades Participadas, 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 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.

La capacidad de la Sociedad Gestora para exigir el desembolso de una cantidad indemnizatoria a los Partícipes estará vigente durante los tres (3) años posteriores a la duración del Fondo, a menos que la reclamación relativa a cualquier obligación o responsabilidad, conforme a lo dispuesto en este Artículo, se haya hecho valer antes del final de dicho período de tres (3) años y el Partícipe haya recibido una notificación por escrito antes del vencimiento de dicho período indicando que existe una reclamación que dará o puede dar lugar a una cantidad indemnizatoria conforme a este párrafo. En todo caso, el importe que cualquier Partícipe deba devolver se limitará al importe total distribuido por el Fondo a los Partícipes, siempre que dicho importe no supere el cincuenta por ciento (50%) del Compromiso de Inversión de dicho Partícipe.

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

## **16. Información Confidencial**

La suscripción de las Participaciones implica la asunción de todas y cada una de las obligaciones de confidencialidad que se regulan, concretamente, en este Artículo y en el Reglamento de Gestión, de forma general.

Constituye “**Información Confidencial**” todos los documentos y/o información, oral o escrita, que la Sociedad Gestora y los Partícipes se intercambien relativa: (i) al Fondo; (ii) a cualquier Entidad Participada; (iii) a sus Partícipes; (iv) a las inversiones propuestas; (v) al seguimiento de las inversiones; (vi) a las desinversiones; y (vii) a cualquier otro acuerdo que conforme parte de la documentación del Fondo. Del mismo modo, se extenderá a todos los documentos y la información a los que los Partícipes hubiesen tenido acceso o recibido (ya sea de forma oral o escrita) por su condición de Partícipe en el Fondo.

En ningún caso tendrá la consideración de Información Confidencial aquella: (i) que sea o pase a ser de dominio público, en cumplimiento de una obligación legal, o de una orden administrativa o judicial y siempre que ello no fuera consecuencia de una infracción, directa o indirecta, de las obligaciones de confidencialidad bajo este Artículo; (ii) que estuviera en posesión del Partícipe antes de que se produjera la divulgación; (iii) que haya sido requerida por cualquier autoridad gubernamental o regulatoria, u órgano judicial; (iv) que pueda obtenerse legítimamente de un registro público sin restricciones de uso ni infracción de ninguna de las obligaciones de confidencialidad; (v) cuya transmisión o divulgación, según corresponda, cuente con el consentimiento previo, expreso y por escrito de la Sociedad Gestora o de los Partícipes; (vi) que tenga que ser divulgada conforme a la ley aplicable; o (vii) que se divulgue a los Partícipes, asesores profesionales y auditores sujetos a obligaciones de secreto profesional y confidencialidad, y en el caso de que el Partícipe sea un fondo de fondos, o un fondo de pensiones, a los partícipes del Partícipe, siempre que estos estén obligados por disposiciones de confidencialidad sustancialmente similares a las del Partícipe.

Por su parte, los Partícipes y la Sociedad Gestora se comprometen a mantener confidencial y a no divulgar ni poner en conocimiento de terceras personas la Información Confidencial, extendiéndose dicho deber de confidencialidad a los administradores, empleados, Afiliadas y a cualquier otra persona que, por su relación con la Sociedad Gestora, pueda llegar a tener acceso a dicha información.

Los Partícipes emplearán todos los esfuerzos razonables para evitar que cualquier Persona Vinculada con estos revele a ninguna otra persona cualquier Información Confidencial que pueda haber llegado a su conocimiento, salvo que cuenten con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.



En el supuesto de que un Partícipe tenga conocimiento de que, tanto él como cualquier otra Persona Vinculada, está obligado a revelar Información Confidencial, o exista una expectativa razonable de que dicha persona se verá obligada a hacerlo, tendrá que informar tan pronto como sea razonablemente posible a la Sociedad Gestora.

## **17. Modificación del Folleto**

El presente Folleto 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 Folleto podrá ser modificado por la Sociedad Gestora, sin que se requiera la aprobación de los Partícipes cuando la modificación:

- (a) se refiera al cambio de la denominación del Fondo,
- (b) sea necesaria o deseable para aclarar ambigüedades, para corregir o completar cualquier cláusula del Folleto que sea incompleta o entre en contradicción con otras,
- (c) sea necesaria para realizar las modificaciones exigidas por los cambios normativos o regulatorios que afecten a la Sociedad Gestora o al Fondo,
- (d) sea necesaria o deseable para abordar las consecuencias de los eventos previstos en el Fondo, incluyendo modificaciones en su caso,
- (e) sea necesaria para introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre, siempre y cuando dichas modificaciones (i) no perjudiquen de forma material los derechos u obligaciones de los inversores iniciales, (ii) sean solicitadas por Partícipes que hayan firmado un Compromiso de Inversión, y (iii) no fueran rechazadas por Partícipes que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) 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, o
- (f) se refiera a cualquier cambio de los proveedores de servicios establecidos en el

#### Artículo 1.6.

Cualquier otra modificación material del presente Folleto, requerirá la aprobación de la Sociedad Gestora y también el acuerdo por Mayoría Reforzada de la Junta de Partícipes.

En cualquier caso, ninguna modificación del presente Folleto 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, o disminuya sus derechos, (ii) suponga la modificación de las Reglas de Prelación, 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 Folleto.

Las modificaciones del Folleto deberán ser comunicadas por la Sociedad Gestora a los Partícipes en el plazo mínimo de diez (10) Días Hábiles antes de que se produzca la modificación.

La modificación del Folleto no dará derecho a los Partícipes 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.

### **18. FATCA y CRS**

La Sociedad Gestora podrá registrar al Fondo como una Institución Financiera Española Regulada, tal como dispone el acuerdo internacional IGA (*international intergovernmental agreement*) EE.UU. - España. En dicho caso tendrá que informar a las autoridades españolas de las cuentas bancarias de Estados Unidos de las que sean titulares o que estén bajo el control de los Partícipes.

Asimismo, el Fondo se compromete a cumplir con lo dispuesto en el Acuerdo Multilateral (Acuerdo CRS) entre Autoridades Competentes sobre Intercambio Automático de Información de Cuentas Financieras de la OCDE.

Los Partícipes enviarán con la máxima diligencia a la Sociedad Gestora toda la información y documentación que esta les solicite en cumplimiento de sus obligaciones en el marco de FATCA y CRS.

En este sentido, en caso de que un Partícipe no facilite dicha información, (i) el Fondo o la Sociedad Gestora podrán retener las distribuciones correspondientes a dicho Partícipe, (ii) se le podrá exigir su salida del Fondo, o (iii) cualquier otra medida que, de buena fe, la Sociedad Gestora considere razonable para mitigar cualquier efecto adverso en este contexto.

Todos los gastos en los que haya incurrido el Fondo por la falta de presentación a la Sociedad Gestora de la información necesaria en el marco de FATCA y CRS por parte de un Partícipe, incluidos los gastos derivados del asesoramiento legal en esta cuestión, deberán ser asumidos por el Partícipe de referencia.

*[sigue hoja de firmas]*

**FIRMA EL PRESENTE FOLLETO A LOS EFECTOS OPORTUNOS**

---

D. Luis Bilbao Calabuig  
**GESALCALA, S.G.I.I.C., S.A.U.**

---

Dña. Susana Ramírez Sanz  
**GESALCALA, S.G.I.I.C., S.A.U.**

---

D. Oscar Pino Carrasco  
**Banco Inversis, S.A.**

---

D. José Enrique Martínez Rubio  
**Banco Inversis, S.A.**

## **ANEXO I**

### **DEFINICIONES**

<b>Acuerdo de Suscripción</b>	Acuerdo suscrito por cada uno de los Partícipes y el Fondo en virtud del cual el Partícipe asume un Compromiso de Inversión.
<b>Afiliada(s)</b>	Respecto de una persona física o jurídica, cualquier otra persona, física o jurídica, 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.
<b>Artículo</b>	Cada uno de los artículos del presente Folleto.
<b>Asesor de Inversiones</b>	OM LIVE REAL ESTATE, S.L.
<b>Capital Invertido</b>	Capital efectivamente invertido por el Fondo para la adquisición de las inversiones, incluyendo cualquier coste o gasto relacionado con dicha adquisición que hubiera sido soportado por el Fondo; menos (a) el coste de adquisición de las inversiones ya desinvertidas en su totalidad o la parte de dicho coste correspondiente a una desinversión

parcial; (b) menos el coste de adquisición de las Sociedades Participadas que hubieran sido liquidadas; y (c) menos el coste de depreciación irreversible (*write-off*), total o parcial, de una inversión.

**Catch-Up**

Tiene el significado previsto en el Artículo 5.3 del presente Folleto.

**Causa**

Cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (a) Incumplimiento material por parte de la Sociedad Gestora, de los consejeros o empleados de la Sociedad Gestora o por cualquiera de las Afiliadas de cualquiera de los anteriores, de las obligaciones que para ellos se deriven del Reglamento de Gestión, de cualquier otra documentación legal del Fondo (incluyendo *Side Letters*, contrato similar u otro acuerdo contractual) y/o de la normativa aplicable en cada momento relacionada con su actividad profesional dictaminada por una sentencia judicial o laudo arbitral de carácter firme, excepto cuando dicho incumplimiento fuese subsanable y se subsanase dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se notifique y requiera a la parte incumplidora para su subsanación;
- (b) Dolo, fraude, negligencia grave o mala fe dictaminada por una sentencia judicial o laudo arbitral de carácter firme con respecto a la Sociedad Gestora o de cualquiera de los directivos o empleados de la Sociedad

Gestora en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones y deberes en relación con el Fondo;

- (c) Pérdida de la autorización administrativa por la Sociedad Gestora;
- (d) Condena penal dictada en sentencia firme por un Tribunal con respecto a la Sociedad Gestora, consejeros o empleados de la Sociedad Gestora, en relación con la actividad del Fondo;
- (e) Supuesto de Insolvencia que afecte a la Sociedad Gestora y que tenga como resultado directamente atribuible a dicho Supuesto de Insolvencia cualquiera de las causas listadas anteriormente.

**Cese con Causa**

Tiene el significado previsto en el Artículo 11.1.

**Cese sin Causa**

Tiene el significado previsto en el Artículo 11.2.

**CNMV**

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**Comisión de Depositaria**

Tiene el significado previsto en el Artículo 1.4 del presente Folleto.

**Comisión de Éxito**

Tiene el significado previsto en el Artículo 5.3 del presente Folleto.

**Comisión de Gestión**

Tiene el significado previsto en el Artículo 9.1 del presente Folleto.

<b>Comité Asesor</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 14 del presente Folleto.
<b>Comité de Inversiones</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 13 del presente Folleto.
<b>Compromiso(s) Adicionales</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 3.2 del presente Folleto.
<b>Compromiso(s) de Inversión</b>	Importe que cada Partícipe se ha obligado a desembolsar en el Fondo en virtud de su Acuerdo de Suscripción, con independencia de que dicho importe haya sido o no efectivamente desembolsado.
<b>Compromiso(s) Desembolsado(s)</b>	Importe del Compromiso de Inversión efectivamente desembolsado por cada Partícipe de conformidad con el Acuerdo de Suscripción suscrito por cada uno de ellos. A efectos aclaratorios, no computarán como Compromisos Desembolsados los importes devueltos a los Partícipes como Distribución Temporal.
<b>Compromisos Totales</b>	Importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión individuales de los Partícipes del Fondo.
<b>Conflicto(s) de Interés</b>	Cualquier conflicto de interés actual o potencial que pueda surgir entre: (i) el Fondo y/o sus Entidades Participadas; y (ii) cualquiera de los Partícipes, con el Fondo, con la Sociedad Gestora, con los directivos o empleados de la Sociedad



Gestora, con las Afiliadas o con cualesquiera de las Personas Vinculadas de cualquiera de las anteriores, en las que desempeñen cargos de gestión, de asesoramiento o de administración, o mantengan cualquier tipo de interés directo o indirecto.

**CRS**

El Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes sobre Intercambio Automático de Información de Cuentas Financieras (Automatic Exchange of Financial Account Information in Tax Matters) de la OCDE.

**Depositario**

Banco Inversis, S.A.U.

**Día(s) Hábil(es)**

Todos los días de la semana, excepto sábados, domingos y festivos (sea con carácter nacional, regional o local) en la ciudad de Madrid.

**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.

**Distribución(es)  
Temporal(es)**

Tiene el significado previsto en el Artículo 5.4 del presente Folleto.

<b>Entidad(es) Participada(s)</b>	Cualquier persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica en la cual el Fondo mantenga una inversión, conforme a la Política de Inversión.
<b>Euribor</b>	Tipo de interés Euribor ( <i>Euro Interbank Borrowing Offered Rate</i> ) tomado de la página Reuters EURIBOR01, o cualesquiera que lo sustituya en el futuro, a las 11.00 horas de la mañana (hora CET) del momento en el que deba determinarse de acuerdo con el Reglamento de Gestión.
<b>FATCA</b>	Ley de cumplimiento tributario de cuentas extranjeras de Estados Unidos de América ( <i>Foreign Account Tax Compliance Act</i> ).
<b>Fecha de Cierre Final</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 3.2 del presente Folleto.
<b>Fecha del Primer Cierre</b>	La fecha en la que, a discreción de la Sociedad Gestora, se produzca el primer cierre del Fondo, entendido como la admisión de los primeros Partícipes del Fondo, diferentes de la Sociedad Gestora, sus empleados o administradores o las Afiliadas de estos.
<b>Folleto</b>	El presente folleto informativo.
<b>Fondo</b>	OX RENEW LIVING, F.C.R.E.
<b>Gastos de Establecimiento</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 10.1 del presente Folleto.

<b>Gastos Operativos</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 10.2 del presente Folleto.
<b>Importe de Ecualización</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 3.3 del presente Folleto.
<b>Información Confidencial</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 16 del presente Folleto.
<b>Inversiones Admisibles</b>	Son aquellas Inversiones realizadas en los instrumentos indicados en el artículo 3 e) del Reglamento 345/2013.
<b>IVA</b>	Impuesto sobre el valor añadido.
<b>Junta de Partícipes</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 12 del presente Folleto.
<b>Ley 22/2014</b>	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.
<b>Ley 35/2003</b>	Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
<b>Mayoría Ordinaria</b>	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. 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. 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.

### **OCDE**

Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.

### **Oportunidad(es) de Coinversión**

Tiene el significado previsto en el Artículo 7.5 del presente Folleto.

<b>Participación(es)</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 5.1 del presente Folleto.
<b>Partícipe(s)</b>	Cualquier persona que haya suscrito un Acuerdo de Suscripción.
<b>Partícipe(s) Apto(s)</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 3.1 del presente Folleto.
<b>Partícipe(s) en Mora</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 4 del presente Folleto.
<b>Partícipe(s) Posterior(es)</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 3.3 del presente Folleto.
<b>Periodo de Colocación</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 3.2 del presente Folleto.
<b>Periodo de Inversión</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 1.10 del presente Folleto.
<b>Persona(s) Vinculada(s)</b>	Respecto a cualquier persona física, su esposo/a o personas con relación análoga de hecho o de derecho, padres o hijos.
<b>Política de Inversión</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 7 del presente Folleto.
<b>Prima de Ecuilización</b>	Tiene el significado previsto en el Artículo 3.3 del presente Folleto.
<b>Reglamento SFDR</b>	Reglamento (UE) 2019/2088, de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación

de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros.

**Reglamento 345/2013**

El Reglamento (UE) No 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos.

**Reglamento de Gestión**

El Reglamento de Gestión del Fondo.

**Reglas de Prelación**

Tiene el significado previsto en el Artículo 5.3 del presente Folleto.

**Rentabilidad Bruta**

Significa la tasa interna de retorno anualizada del Fondo (TIR) calculada sobre los flujos de caja efectivos entre el Fondo y los Partícipes, determinada antes de deducir cualquier pago en concepto de Comisión de Éxito, Comisión de Gestión, Comisión de Depositaria, Gastos de Establecimiento y Gastos Operativos con cargo al Fondo.

**Retorno Preferente**

La cantidad equivalente a un interés simple anual del ocho por ciento (8%) (calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días desde la fecha en la que se realizó el primer desembolso en el Fondo) aplicado sobre los Compromisos 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.

**Sociedad Gestora**

GESCALCALA, S.G.I.I.C., S.A.U.

**Solicitud(es) de Desembolso**

Solicitud de desembolsar total o parcialmente el correspondiente Compromiso de Inversión de cada Partícipe, realizada por la Sociedad Gestora, a través de correo electrónico a la dirección de correo electrónico que hubiera facilitado el Partícipe o mediante escrito enviado por correo postal, burofax o entrega en mano con al menos quince (15) días naturales de antelación a la fecha en que deba hacerse efectivo el desembolso.

**Supuesto de Insolvencia**

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

## **ANEXO II**

**Información precontractual de los productos financieros a que se refieren el artículo 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, párrafo primero, del Reglamento (UE) 2020/852**



**Plantilla para la información precontractual de los productos financieros a que se refieren el artículo 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, párrafo primero, del Reglamento (UE) 2020/852**

**Inversión sostenible** significa una inversión en una actividad económica que contribuye a un objetivo medioambiental o social, siempre que la inversión no cause un perjuicio significativo a ningún objetivo medioambiental o social y que las empresas en las que se invierte sigan prácticas de buena gobernanza.

**La taxonomía de la UE** es un sistema de clasificación previsto en el Reglamento (UE) 2020/852 por el que establece una lista de **actividades económicas medioambientales sostenibles**. Dicho Reglamento no prevé una lista de actividades económicas socialmente sostenibles. Las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental pueden ajustarse, o no, a la taxonomía.

**Nombre del producto:** OX Renew Living, F.C.R.E. (el "Fondo")

**Identificador de entidad jurídica:** N/A

**Características medioambientales o sociales**

**¿Este producto financiero tiene un objetivo de inversión sostenible?**



**Sí**



Realizará como mínimo la proporción siguiente de inversiones **sostenibles con un objetivo medioambiental**: \_\_\_\_%



en actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE



en actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE



Realizará como mínimo la proporción siguiente de inversiones **sostenibles con un objetivo social**: \_\_\_\_%



**No**



**Promueve características medioambientales o sociales** y, aunque no tiene como objetivo la inversión sostenible, tendrá como mínimo un \_\_\_\_% de inversiones sostenibles



con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que puedan considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE



con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que no puedan considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE



con un objetivo social



**Promueve características medioambientales o sociales, pero no realizará ninguna inversión sostenible**



**¿Qué características medioambientales o sociales promueve este producto financiero?**

El Fondo promueve las características sociales de conformidad con el artículo 8 del Reglamento sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros ("SFDR"). El Fondo persigue este objetivo invirtiendo en fondos ("Fondos Objetivo") en los que las sociedades de cartera

subyacentes ("Sociedades Participadas") cumplen un conjunto seleccionado de criterios de exclusión e inclusión y siguen prácticas de: buena gobernanza.

El Fondo promueve características sociales comprometiéndose a invertir al menos el 60% de sus activos (medidos sobre la base del valor de coste de los activos) en Sociedades Participadas que estén alineadas con las características ESG elegidas. Las características ESG están diseñadas para promover los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas ("ODS"):

- Igualdad de género (ODS n.º 5);
- Energía asequible y no contaminante (ODS n.º 7);
- Trabajo decente y crecimiento económico (ODS n.º 8);
- Industria, innovación e infraestructura (ODS n.º 9);
- Reducción de las desigualdades (ODS n.º 10);
- Ciudades y comunidades sostenibles (ODS n.º 11);
- Acción por el clima (ODS n.º 13).

Además de lo anterior, el Fondo ha definido una lista de actividades en las que está excluido de invertir (la lista de exclusión). Esta lista se hace pública en la página web de Gesalcalá, S.A., S.G.I.I.C. El Fondo se asegura de que ninguna de las Sociedades Participadas en las que invierte se dedique a actividades incluidas en la lista de exclusión, como condición previa vinculante para invertir.

Por último, todas las Sociedades Participadas deben seguir prácticas de buena gobernanza. El Fondo tratará, en la medida de lo posible, de invertir exclusivamente en Fondos Objetivo en los que las Sociedades Participadas estén alineadas con las características ESG elegidas por el Fondo.

Los **indicadores de sostenibilidad** miden cómo se alcanzan las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

#### Las **Principales Incidencias**

**Adversas** son las incidencias negativas más importantes de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad relativos a asuntos medioambientales, sociales y laborales, al respecto de los derechos humanos y a la lucha contra la corrupción y el soborno.

#### ● **¿Qué indicadores de sostenibilidad se utilizan para medir la consecución de cada una de las características medioambientales o sociales promovidas por este producto financiero?**

La contribución de las Sociedades Participadas a las características ESG del Fondo se mide utilizando los indicadores desarrollados por el asesor del Fondo, OM Live Real Estate, S.L. que, entre otros, se especifican en las siguientes tablas.

Una Sociedad Participada debe cumplir todos los umbrales de puntuación exigidos para ser aprobada como inversión ESG por el Fondo.

#### ODS 5 – Igualdad de género

Indicador
El número de empleados del sexo infrarrepresentado es igual o superior al 25%.
El número de altos cargos directivos ocupados por el sexo infrarrepresentado es igual o superior al 20%.
La Sociedad Participada cumple los requisitos nacionales en materia de permiso parental.
La Sociedad Participada ofrece igual salario por igual trabajo sin distinción de sexo.
La Sociedad Participada ofrece las mismas condiciones de trabajo e igualdad de acceso a la promoción a hombres y mujeres.

#### ODS 7 – Energía asequible y no contaminante, ODS 13 – Acción por el clima

Indicador
% energía proveniente de fuentes renovables
Consumo energético (kWh/m <sup>2</sup> )
% de activos con calificación energética A o B
% CAPEX destinado a eficiencia

**ODS 8 – Trabajo decente y crecimiento económico, ODS 9 – Industria, innovación e infraestructura**

Indicador
% trabajadores procedentes de programas de empleo social
% viviendas con transporte público a < 1.000 m
% del presupuesto destinado a soluciones innovadoras (tecnología, materiales, gestión inteligente)
% implementación de sistemas de monitoreo energético o mantenimiento inteligente

**ODS 10 – Reducción de las desigualdades**

Indicador
% viviendas con alquiler $\leq$ 35 % del ingreso medio familiar.
% inquilinos de colectivos vulnerables (jóvenes, mayores, etc)
% de viviendas adaptadas o accesibles

**ODS 11 – Ciudades y comunidades sostenibles**

Indicador
% viviendas asequibles sobre total del mercado
m <sup>2</sup> zonas verdes / vivienda
Existencia de espacios comunitarios (m <sup>2</sup> por vivienda)

● ***¿Cuáles son los objetivos de las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende en parte lograr y de qué forma contribuye la inversión sostenible a dichos objetivos?*** No aplica.

● ***¿De qué manera las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende en parte realizar no causan un perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible medioambiental o social?*** No aplica.

¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad? No aplica.

¿Cómo se ajustan las inversiones sostenibles a las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos? Detalles: No aplica.

La taxonomía de la UE establece el principio de «no causar un perjuicio significativo» según el cual las inversiones que se ajusten a la taxonomía no deben perjudicar significativamente los objetivos de la taxonomía de la UE, e incluye criterios específicos de la UE.

El principio de «no causar un perjuicio significativo» se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Las inversiones subyacentes al resto del producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Cualquier otra inversión sostenible tampoco debe perjudicar significativamente a ningún objetivo medioambiental o social.

¿Tiene en cuenta este producto financiero las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

☐ Sí

☒ No

¿Qué estrategia de inversión sigue este producto financiero?

El Fondo busca ayudar a dar respuesta al problema actual de oferta de vivienda en el contexto de presión de demanda elevada que hace que los precios sufran un incremento significativo. Está principalmente enfocado en el desarrollo de vivienda asequible (protegida y libre) en todo el territorio nacional.

La estructura de inversión será participación directa en cada SPV que desarrollará cada activo.

La estrategia de inversión se ha desarrollado con foco en estándares ESG del más alto nivel, basándose en un modelo interno desarrollado por el asesor.

¿Cuáles son los elementos vinculantes de la estrategia de inversión utilizados para seleccionar las inversiones dirigidas a lograr cada una de las características medioambientales o sociales que promueve este producto financiero?

La propia tesis de inversión tiene impacto ESG, no sólo por el impacto ambiental sino por el social.

La estrategia de inversión orienta las decisiones de inversión sobre la base de factores como los objetivos de inversión y la tolerancia al riesgo. Las prácticas de buena gobernanza incluyen las estructuras de buena gestión, las relaciones con los trabajadores, la remuneración del personal y el

Durante todo el proceso de *due diligence* y así como durante el desarrollo y explotación de los activos, de un Fondo garantizará que se cumplan los compromisos ESG siguientes, entre otros:

- a. Ninguna Sociedad Participada debe figurar en la lista de exclusión.
- b. Al menos el 60% del capital del Fondo debe invertirse en Sociedades Participadas que contribuyan a los ODS promovidos.
- c. Todas las Sociedades Participadas deben seguir prácticas de buena gobernanza y superar la Prueba de Buena Gobernanza (*Good Governance Test*).

El cumplimiento de la Política de ESG será valorado a través del modelo de Impacto ESG desarrollado por el asesor. Cualquier incumplimiento de la Política ESG del Fondo se tratará caso por caso y las medidas paliativas adoptadas para remediarlo dependen de la naturaleza/gravedad del incumplimiento en cada caso.

● ***¿Cuál es el porcentaje mínimo comprometido para reducir la magnitud de las inversiones consideradas antes de la aplicación de dicha estrategia de inversión?***

Consulte la respuesta a la pregunta anterior.

● ***¿Cuál es la política para evaluar las prácticas de buena gobernanza de las empresas en las que se invierte?***

El modelo de Impacto ESG del asesor pondera también las prácticas de *Governance*, entre otras: Estructura del Comité, Remuneración, Ciclo de Mejora continuo, Cumplimiento normativo ESG, reporte PAI/Taxonomía UE.



***¿Cuál es la asignación de activos prevista para este producto financiero?***

El Fondo invertirá la totalidad de los compromisos de capital en activos inmobiliarios destinados a *living* (vivienda, vivienda asequible, etc).

### La asignación de activos

describe el porcentaje de inversiones en activos específicos.

Las actividades que se ajustan a la taxonomía se expresan como porcentaje de:

- El **volumen de negocios**, que refleja la proporción de ingresos procedentes de actividades ecológicas de las empresas en las que se invierte
- Las **inversiones en activo fijo**, que muestra las inversiones ecológicas realizadas por las empresas en las que se invierte, por ejemplo, para la transición a una economía verde.
- Los **gastos de explotación** que reflejan las actividades operativas ecológicas de las empresas en las que se invierte.

### ¿Cómo logra el uso de derivados las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?

No aplica.

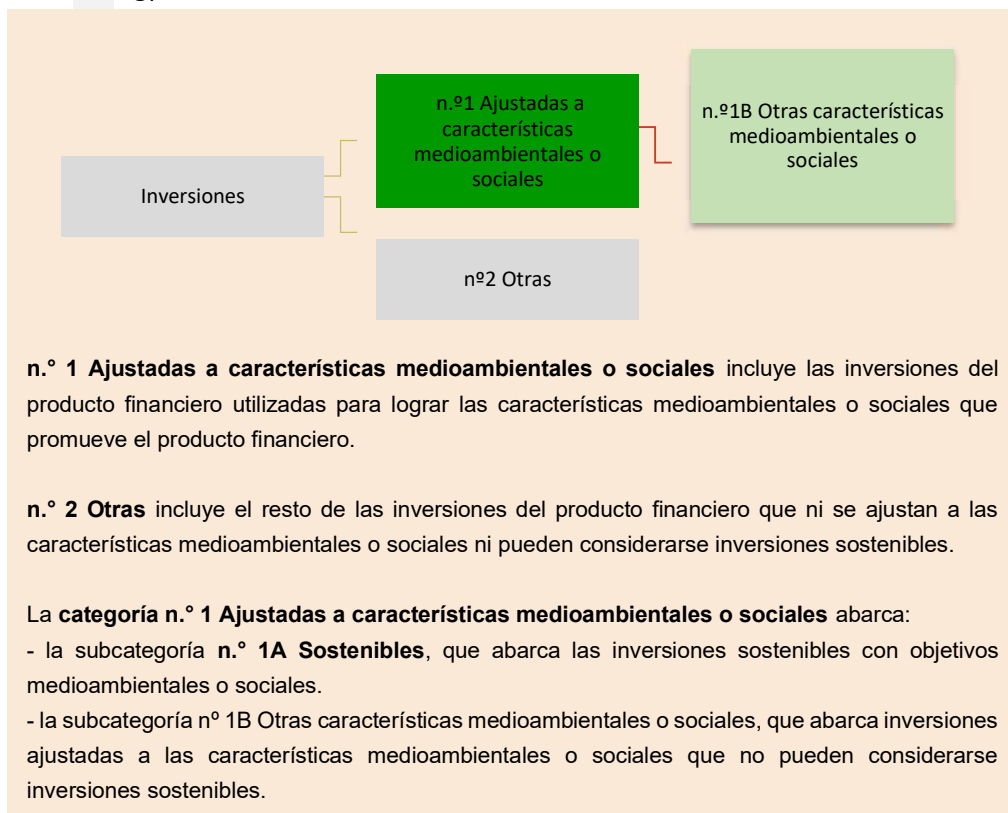


### ¿En qué medida, como mínimo, las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental se ajustan a la taxonomía de la UE?

El Fondo no realizará inversiones sostenibles.

### ¿Invierte el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear que cumplan la taxonomía de la UE<sup>1</sup>?

Sí



No

### Las actividades facilitadoras permiten

de forma directa que otras actividades contribuyan significativamente a un objetivo

<sup>1</sup> Las actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear solo cumplirán la taxonomía de la UE cuando contribuyan a limitar el cambio climático (<mitigación del cambio climático>) y no perjudiquen significativamente ningún objetivo de la taxonomía de la UE (véase la nota explicativa en el margen izquierdo). Los criterios completos aplicables a las actividades económicas relacionados con el gas fósil y la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE se establecen en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214 de la Comisión.

Los **índices de referencia** son índices para medir si el producto financiero logra las características medioambientales o sociales que promueve.



son inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que **no tienen en cuenta los criterios** para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE.



Los dos gráficos que figuran a continuación muestran en verde el porcentaje mínimo de inversiones que se ajustan a la taxonomía de la UE. Dado que no existe una metodología adecuada para determinar la adaptación a la taxonomía de los bonos soberanos\*, el primer gráfico muestra la adaptación a la taxonomía correspondiente a todas las inversiones del producto financiero, incluidos los bonos soberanos, mientras que el segundo gráfico muestra la adaptación a la taxonomía solo en relación con las inversiones del producto financiero a distintas de los bonos soberanos.

### 1. AJUSTE A LA TAXONOMÍA DE LAS INVERSIONES, INCLUIDOS LOS BONOS SOBERANOS\*

- Ajustadas a taxonomía: Gas fósil (0%)
- Ajustadas a la taxonomía: Energía nuclear (0%)
- Ajustadas a la taxonomía (ni gas fósil ni energía nuclear) (0%)
- No ajustadas a la taxonomía (100%)



### 2. AJUSTE A LA TAXONOMÍA DE LAS INVERSIONES, EXCLUIDOS LOS BONOS SOBERANOS\*

- Ajustadas a taxonomía: Gas fósil (0%)
- Ajustadas a la taxonomía: Energía nuclear (0%)
- Ajustadas a la taxonomía (ni gas fósil ni energía nuclear) (0%)
- No ajustadas a la taxonomía (100%)



\*A efectos de los gráficos, los "bonos soberanos" incluyen todas las exposiciones soberanas

- **¿Cuál es la proporción mínima de inversión en actividades de transición y facilitadoras?** El Fondo no tiene un compromiso mínimo de invertir en actividades de transición y rehabilitación.



- **¿Cuál es la proporción mínima de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que no se ajustan a la taxonomía UE?** No aplicable.



- **¿Cuál es la proporción mínima de inversiones socialmente sostenibles?** No aplicable.



- **¿Qué inversiones se incluyen en el «nº 2 Otras» y cuál es su propósito? ¿Existen garantías medioambientales o sociales mínimas?**

No aplicable ya que todas las inversiones del Fondo, pese a no ser inversiones sostenibles, la tesis de inversión está enfocada a cumplir con los criterios ESG, presentando, de base, características medioambientales o sociales positivas.

- **¿Se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si este producto financiero está en consonancia con las características medioambientales o sociales que promueve?**

Sí, se el asesor ha desarrollado un modelo interno de valoración de Impacto ESG que se ajusta a las directrices ESG.

- **¿Cómo se ajusta de forma continua el índice de referencia a cada una de las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?**

Se lleva a cabo el seguimiento de este índice de manera constante. En este se pondera cada característica de forma diferente en función del momento de inversión.

● ***¿Cómo se garantiza el ajuste de la estrategia de inversión con la metodología del índice de manera continua?***

Este modelo de Impacto ESG desarrollado por el asesor, se obtiene una calificación global de Impacto ESG en todo momento, permitiendo detectar desviaciones y proponer acciones para garantizar el ajuste.

● ***¿Cómo difiere el índice designado de un índice general de mercado pertinente?***  
Actualmente no existen índices cuantificables de Impacto ESG públicos.

● ***¿Dónde puede encontrarse la metodología utilizada para el cálculo del índice designado?***

Se trata de un modelo interno desarrollado por el asesor, cuya metodología es confidencial. Esta se facilitará de forma resumida en los reportes anuales del Fondo.



***¿Dónde puedo encontrar en línea más información específica sobre el producto?***

Puede encontrar más información específica sobre los productos en la página web: <https://creand.es/criterios-esg/> .



## **ANEXO III**

### **FACTORES DE RIESGO**

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

1. El valor de las inversiones del Fondo puede incrementarse o disminuir.
2. Las inversiones efectuadas por el Fondo en entidades no cotizadas son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas.
3. Las inversiones efectuadas por el Fondo en entidades no cotizadas pueden resultar de difícil liquidación.
4. Las comisiones y gastos del Fondo afectan a su valoración. En particular, hay que destacar que durante los primeros años de vida del Fondo el impacto de dichas comisiones y gastos tiende a ser mayor e incluso puede hacer disminuir el valor de las Participaciones del Fondo.
5. Los inversores en el Fondo deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en el Fondo.
6. El resultado de inversiones anteriores similares no es necesariamente indicativo de los futuros resultados de las inversiones del Fondo y no se puede garantizar ni que los retornos objetivos del Fondo vayan a ser alcanzados ni que la inversión inicial de los inversores vaya a ser devuelta.
7. El éxito del Fondo dependerá de la aptitud del equipo de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y efectuar inversiones adecuadas. No obstante, no existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el Fondo vayan a resultar adecuadas y exitosas.
8. El Fondo será gestionado por la Sociedad Gestora. Los inversores en el Fondo no podrán adoptar decisiones de inversión ni cualesquiera otras decisiones en nombre del Fondo, ni podrán intervenir en modo alguno en las operaciones que el Fondo lleve a cabo.

9. Durante la vida del Fondo, pueden acontecer cambios de carácter legal o fiscal que podrían tener un efecto adverso sobre el Fondo o sus inversores.
10. Puede transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que el Fondo haya invertido todos los compromisos de inversión de sus inversores.
11. El Fondo, en la medida en que el Inversor tenga una participación minoritaria, podría no estar siempre en posición de defender y proteger sus intereses de forma efectiva.
12. El Fondo puede tener que competir con otros fondos u otras sociedades para lograr oportunidades de inversión. Es posible que la competencia para lograr apropiadas oportunidades de inversión aumente, lo cual puede reducir el número de oportunidades de inversión disponibles y/o afectar de forma adversa a los términos en los cuales dichas oportunidades de inversión pueden ser llevadas a cabo por el Fondo.
13. Los resultados de las inversiones en las que participe el Fondo pueden verse afectados por la pandemia de ámbito mundial causada por el COVID-19, así como por cualquier otra pandemia o epidemia, o desastre natural o situación de fuerza mayor que en el futuro pueda tener un impacto sobre el desenvolvimiento de las actividades de las sociedades en las que participe el Fondo.
14. Aunque se pretende estructurar las inversiones del Fondo de modo que se cumplan sus objetivos de inversión, no puede garantizarse que la estructura de cualquiera de las inversiones sea eficiente desde un punto de vista fiscal para un inversor particular, o que cualquier resultado fiscal concreto vaya a ser obtenido.
15. En caso de que un inversor del Fondo no cumpla con la obligación de desembolsar cantidades requeridas por el Fondo, el inversor podrá verse expuesto a las consecuencias previstas en el Reglamento y el Folleto.
16. Con carácter general, las transmisiones de las Participaciones del Fondo requerirán el cumplimiento del Reglamento y del Folleto.
17. El Fondo tiene como objetivo la promoción de características medioambientales, sociales o de gobernanza mediante sus inversiones.

A este respecto, las Entidades Participadas pueden verse afectadas por circunstancias negativas en el ámbito de gobernanza, social o medioambiental, que pueden requerir al Fondo la aportación de recursos y la implantación de medidas de control y análisis de elementos ESG adicionales que puedan afectar negativamente, en determinadas circunstancias, a la posición financiera de las Entidades Participadas y/o el Fondo.

18. Asimismo, no alcanzar la consecución de los objetivos de sostenibilidad promovidos por el Fondo podría impactar negativamente en las Entidades Participadas y en el Fondo, así como en la liquidez de las inversiones del Fondo o sus Participaciones.

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

## **ANEXO IV**

### **REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL FONDO**

**REGLAMENTO DE GESTIÓN**  
**DE**  
**OX RENEW LIVING, F.C.R.E.**

Enero de 2026

## ÍNDICE

<b>I. DEFINICIONES.....</b>	<b>6</b>
<b>II. DATOS GENERALES DEL FONDO.....</b>	<b>16</b>
1. Denominación, régimen jurídico y tamaño objetivo .....	16
2. Sociedad Gestora.....	16
3. Auditor.....	17
4. Depositario .....	17
5. Asesor de Inversiones .....	18
6. Duración .....	19
7. Periodo de Inversión .....	19
<b>III. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO .....</b>	<b>21</b>
8. Criterios de inversión .....	21
9. Coinversión.....	24
10. Conflictos de Interés .....	26
<b>IV. PARTÍCIPES, PARTICIPACIONES Y COMPROMISOS DE INVERSIÓN.....</b>	<b>27</b>
11. Partícipes. Criterios de aptitud .....	27
12. Características generales de las Participaciones y forma de representación .....	27
13. Derechos económicos de las Participaciones .....	28
14. Forma de suscripción de las Participaciones .....	28
15. Desembolso de las Participaciones .....	31
16. Régimen de reembolso de las Participaciones .....	31
<b>V. MORA Y EXCLUSIÓN .....</b>	<b>32</b>
17. Partícipe en mora y consecuencias derivadas del incumplimiento.....	32
<b>VI. TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES .....</b>	<b>35</b>
18. Régimen de transmisión de las Participaciones .....	35

19.	Requisitos para la eficacia de la transmisión.....	38
20.	Gastos de la transmisión.....	38
<b>VII. DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.....</b>		<b>38</b>
21.	Poderes y funciones de la Sociedad Gestora .....	39
22.	Remuneración de la Sociedad Gestora. Comisión de Gestión .	39
23.	Cese de la Sociedad Gestora.....	40
24.	Sustitución voluntaria de la Sociedad Gestora. ....	43
25.	Comité de Inversiones .....	44
26.	Comité Asesor.....	45
<b>VIII. JUNTA DE PARTÍCIPIES.....</b>		<b>46</b>
27.	Junta de Partícipes.....	46
<b>IX. RÉGIMEN DE DISTRIBUCIONES .....</b>		<b>48</b>
28.	Plazo y limitaciones para el pago de Distribuciones .....	48
29.	Reglas de Prelación .....	49
30.	Distribuciones temporales .....	50
31.	Reinversión.....	52
32.	Distribución en especie .....	52
<b>X. GASTOS Y OBLIGACIONES DEL FONDO .....</b>		<b>52</b>
33.	Gastos de Establecimiento.....	52
34.	Gastos Operativos.....	53
35.	Política de endeudamiento del Fondo .....	55
<b>XI. DISPOSICIONES GENERALES.....</b>		<b>55</b>
36.	Disolución, liquidación y extinción del Fondo. ....	55
37.	Side letters .....	57
38.	Notificaciones.....	57
39.	Información a Partícipes .....	58
40.	Información sobre el tratamiento de datos personales .....	60
41.	Información Confidencial.....	61

42.	Limitación de la responsabilidad e indemnización .....	62
43.	Modificación del Reglamento.....	64
44.	FATCA y CRS.....	65
45.	Ley aplicable y jurisdicción .....	66
<b>ANEXO I.....</b>		<b>68</b>



***Fondo:***

**OX RENEW LIVING, F.C.R.E.**

José Ortega y Gasset, 7, 28006, Madrid.

***Sociedad Gestora:***

**GESALCALA, S.G.I.I.C., S.A.U.**

José Ortega y Gasset, 7, 28006, Madrid.

***Asesor legal:***

**Cuatrecasas**

Calle Almagro 9, 28010, Madrid.

***Asesor de Inversiones:***

**OM Live Real Estate, S.L.**

Avenida Pablo VI, 7 Bl.8 1º izq., 28224, Pozuelo de Alarcón.

***Depositario:***

**Banco Inversis, S.A.**

Avenida de la Hispanidad 6, 28042, Madrid.

## **I. DEFINICIONES**

### **Acuerdo de Suscripción**

Acuerdo suscrito por cada uno de los Partícipes y la Sociedad Gestora en virtud del cual cada Partícipe asume un Compromiso de Inversión en el Fondo.

### **Afiliadas**

Respecto de una persona física o jurídica, cualquier otra persona, física o jurídica, 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.

### **Capital Invertido**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 22.2 del presente Reglamento.

### **Catch-up**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 29.1 del presente Reglamento.

### **Causa**

Cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (a) Incumplimiento material por parte de la Sociedad Gestora, de los consejeros o empleados de la Sociedad Gestora o por cualquiera de las Afiliadas de cualquiera de los anteriores, de las obligaciones que para ellos se deriven del presente Reglamento, de cualquier otra documentación legal del Fondo (incluyendo *Side Letters*, contrato similar u otro acuerdo contractual) y/o de la normativa aplicable en cada momento relacionada con su actividad profesional dictaminada por una sentencia judicial o laudo arbitral de carácter firme, excepto cuando dicho incumplimiento fuese subsanable y se subsanase dentro de los

quince (15) días siguientes a la fecha en que se notifique y requiera a la parte incumplidora para su subsanación;

- (b) Dolo, fraude, negligencia grave o mala fe dictaminada por una sentencia judicial o laudo arbitral de carácter firme con respecto a la Sociedad Gestora o de cualquiera de los directivos o empleados de la Sociedad Gestora en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones y deberes en relación con el Fondo;
- (c) Pérdida de la autorización administrativa por la Sociedad Gestora;
- (d) Condena penal dictada en sentencia firme por un Tribunal con respecto a la Sociedad Gestora, consejeros o empleados de la Sociedad Gestora, en relación con la actividad del Fondo;
- (e) Supuesto de Insolvencia que afecte a la Sociedad Gestora y que tenga como resultado directamente atribuible a dicho Supuesto de Insolvencia cualquiera de las causas listadas anteriormente.

**Cese con Causa**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 23.1 del presente Reglamento

**Cese sin Causa**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 23.7 del presente Reglamento

**CNMV**

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**Comisión de Éxito**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 29.1 del presente Reglamento.

**Comisión de Gestión**

Este término tendrá el significado establecido en el

Artículo 22.1 del presente Reglamento.

**Comité Asesor**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 26 del presente Reglamento.

**Comité de Inversiones**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 25 del presente Reglamento.

**Compromisos  
Adicionales**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 14.5 del presente Reglamento.

**Compromiso  
Desembolsado**

Importe del Compromiso de Inversión efectivamente desembolsado por cada Partícipe de conformidad con el Acuerdo de Suscripción suscrito por cada uno de ellos. A efectos aclaratorios, no computarán como Compromisos Desembolsados los importes devueltos a los Partícipes como Distribución Temporal.

**Compromiso de  
Inversión**

Importe que cada Partícipe se ha obligado a desembolsar en el Fondo en virtud de su Acuerdo de Suscripción, con independencia de que dicho importe haya sido o no efectivamente desembolsado.

**Compromisos Totales**

Importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión individuales de los Partícipes del Fondo.

**Conflicto(s) de Interés**

Cualquier conflicto de interés actual o potencial que pueda surgir entre: (i) el Fondo y/o sus Entidades Participadas; y (ii) cualquiera de los Partícipes, con el Fondo, con la Sociedad Gestora, con los directivos o empleados de la Sociedad Gestora, con las Afiliadas o con cualesquiera de las Personas Vinculadas de cualquiera de las anteriores, en las que desempeñen cargos de gestión, de asesoramiento o de administración, o mantengan cualquier tipo de interés directo o indirecto.

<b>CRS</b>	El Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes sobre Intercambio Automático de Información de Cuentas Financieras ( <i>Automatic Exchange of Financial Account Information in Tax Matters</i> ) de la OCDE.
<b>Día(s) Hábil(es)</b>	Todos los días de la semana, excepto sábados, domingos y festivos (sea con carácter nacional, regional o local) en la ciudad de Madrid.
<b>Directiva 2014/65</b>	Directiva 2014/65 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE.
<b>Distribución(es)</b>	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.
<b>Distribución(es) Temporal(es)</b>	Los importes percibidos por los Partícipes en virtud de distribuciones calificadas a instancia de la Sociedad Gestora como distribuciones temporales de acuerdo con lo previsto en el Artículo 30 del presente Reglamento.
<b>Entidad(es) Participada(s)</b>	Cualquier persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica en la cual el Fondo mantenga una inversión, conforme a la Política de Inversión.
<b>Euribor</b>	Tipo de interés Euribor ( <i>Euro Interbank Borrowing Offered Rate</i> ) tomado de la página Reuters EURIBOR01, o cualesquiera que lo sustituya en el futuro, a las 11.00 horas de la mañana (hora CET) del momento en el que deba determinarse de acuerdo con

el presente Reglamento.

<b>FATCA</b>	Ley de cumplimiento tributario de cuentas extranjeras de Estados Unidos de América ( <i>Foreign Account Tax Compliance Act</i> ).
<b>Fecha del Primer Cierre</b>	La fecha en la que, a discreción de la Sociedad Gestora, se produzca el primer cierre del Fondo, entendido como la admisión de los primeros Partícipes del Fondo, diferentes de la Sociedad Gestora, sus empleados o administradores o las Afiliadas de estos.
<b>Fecha de Cierre Final</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 14.4 del presente Reglamento.
<b>Fondo</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 1.1 del presente Reglamento.
<b>Gastos de Establecimiento</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 33.1 del presente Reglamento.
<b>Gastos Operativos</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 34.1 del presente Reglamento.
<b>Importe de Ecuilización</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 14.5 del presente Reglamento.
<b>Información Confidencial</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 41.2 del presente Reglamento.
<b>Ingresos Adicionales</b>	Cualesquiera cuantías, ingresos o comisiones que la Sociedad Gestora, el Asesor de Inversión, los empleados o administradores de la Sociedad Gestora o sus respectivas Afiliadas, hubieran percibido, directa o indirectamente, en relación con la ejecución o tenencia de inversiones por el Fondo. A estos efectos, los ingresos obtenidos por la realización de coinversiones del Fondo estarán excluidos de la

definición de Ingresos Adicionales.

**Inversiones Admisibles**

Son aquellas Inversiones realizadas en los instrumentos indicados en el artículo 3 e) del Reglamento 345/2013.

**Inversiones de Seguimiento**

Inversiones que supongan un incremento en la participación inicial del Fondo en Entidades Participadas de forma directa o indirecta, o en las filiales de estas en los términos previstos en este Reglamento.

**IVA**

Impuesto sobre el valor añadido.

**Horario Hábil**

Horario comprendido entre las 9:00 horas y las 19:00 horas de un Día Hábil.

**Junta de Partícipes**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 27.1 del presente Reglamento.

**Ley 22/2014**

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 otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.

**Ley de Auditoría de Cuentas**

Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

**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. 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 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. 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.

**OCDE**

Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.

**Oportunidad de Coinversión**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 9.1 del presente Reglamento.

**Participación(es)**

Cada una de las participaciones que emita el Fondo conforme al presente Reglamento.

**Partícipe(s)**

Cualquier persona que haya suscrito un Acuerdo de Suscripción.

**Partícipe(s) Apto(s)**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 11.1 del presente Reglamento.

**Partícipe(s) en Mora**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 17.2 del presente Reglamento.

**Partícipe(s) Posterior(es)**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 14.3 del presente Reglamento.



<b>Partícipe Transmitedor</b>	El Partícipe que tenga la intención de vender, o transmitir de cualquier otro modo, su participación o parte de esta en el Fondo.
<b>Periodo de Colocación</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 14.1 del presente Reglamento.
<b>Periodo de Inversión</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 7.1 del presente Reglamento.
<b>Persona(s) Vinculada(s)</b>	Respecto a cualquier persona física, su esposo/a o personas con relación análoga de hecho o de derecho, padres o hijos.
<b>Política de Inversión</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 8.1 del presente Reglamento.
<b>Prima de Ecuilización</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 14.5 del presente Reglamento.
<b>Reglamento</b>	El presente reglamento de gestión del Fondo.
<b>Reglamento 345/2013</b>	Reglamento (UE) n.º 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos.
<b>Reglamento SFDR</b>	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.
<b>Reglas de Prelación</b>	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 29.1 del presente Reglamento.
<b>Rentabilidad Bruta</b>	Significa la tasa interna de retorno anualizada del Fondo (TIR) calculada sobre los flujos de caja efectivos entre el Fondo y los Partícipes,

determinada antes de deducir cualquier pago en concepto de Comisión de Éxito, Comisión de Gestión, Comisión de Depositaria, Gastos de Establecimiento y Gastos Operativos con cargo al Fondo.

**Retorno Preferente**

La cantidad equivalente a un interés simple anual del ocho por ciento (8%) (calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días desde la fecha en la que se realizó el primer desembolso en el Fondo) aplicado sobre los Compromisos 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.

**Side Letter**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 37.1 del presente Reglamento.

**Sociedad Gestora**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 2.1 del presente Reglamento.

**Solicitud(es) de Desembolso**

Solicitud de desembolsar total o parcialmente el correspondiente Compromiso de Inversión de cada Partícipe, realizada por la Sociedad Gestora, a través de correo electrónico a la dirección de correo electrónico que hubiera facilitado el Partícipe o mediante escrito enviado por correo postal, burofax o entrega en mano con al menos quince (15) días naturales de antelación a la fecha en que deba hacerse efectivo el desembolso.

**Supuesto de Insolvencia**

Un supuesto en el que la sociedad o entidad afectada es declarada en concurso, o solicita la declaración de concurso, o si, procediendo la solicitud de concurso de un tercero, dicha solicitud es admitida por resolución judicial, así como cuando, de cualquier otra manera, la sociedad o entidad afectada no pueda hacer frente a sus obligaciones corrientes según vayan venciendo estas o llegase a cualquier acuerdo con sus acreedores ante un sobreseimiento general de pagos o la

incapacidad de cumplir con sus obligaciones, o si la sociedad o entidad afectada realizase cualquier otra acción o actuación similar, judicial o privada, que produzca idénticos resultados.

## **II. DATOS GENERALES DEL FONDO**

### **1. Denominación, régimen jurídico y tamaño objetivo**

- 1.1. El fondo se constituye con la denominación "**OX RENEW LIVING, F.C.R.E.**" (el "**Fondo**").
- 1.2. El Fondo tiene la condición jurídica de fondo de capital riesgo europeo, 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.
- 1.3. El Fondo se regirá por el contenido del presente reglamento de gestión (el "**Reglamento**"), su folleto informativo, el Reglamento 345/2013, la Ley 22/2014, y las disposiciones que la desarrollen o aquellas que en un futuro la modifiquen o sustituyan.
- 1.4. El tamaño objetivo estimado del Fondo es de veinticinco millones de euros (25.000.000.-€).

### **2. Sociedad Gestora**

- 2.1. La sociedad gestora del Fondo es GESALCALA, S.G.I.I.C., S.A.U. (la "**Sociedad Gestora**").
- 2.2. La Sociedad Gestora figura inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV con número de registro oficial 137 y Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A79529699.
- 2.3. La Sociedad Gestora tiene su domicilio social en Calle José Ortega y Gasset, 7, 28006 - Madrid. A los efectos que procedan, se entenderá en todo momento que el domicilio del Fondo es el que la Sociedad Gestora tenga en cada momento.
- 2.4. La administración y representación 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 y que, conforme a la legislación

vigente, ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria del Fondo ni de ninguno de sus derechos o activos. Asimismo, sujeta al cumplimiento de las funciones señaladas en la Ley 22/2014, 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. Auditor**

- 3.1. Las cuentas anuales del Fondo deberán ser auditadas en la forma reglamentariamente establecida.
- 3.2. 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.
- 3.3. 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.

### **4. Depositario**

- 4.1. El depositario del Fondo es Banco Inversis, S.A.U., que figura inscrito en el Registro de Sociedades Depositarias de la CNMV bajo el número 211 y tiene su domicilio social en Avenida de la Hispanidad 6, 28042, Madrid (el "**Depositario**").
- 4.2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 11.1.f) de la Ley 35/2003, la Sociedad Gestora ha encomendado al Depositario el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones del Fondo, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora podrá acordar con el Depositario la modificación de las condiciones del contrato de depositaría. Dichas condiciones deberán ser negociadas de acuerdo con

los estándares de mercado.

- 4.3. En particular, corresponde al Depositario ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiables y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros del Fondo, el control del efectivo, la liquidación de la suscripción y reembolso de Participaciones, la vigilancia y supervisión de la gestión de la Sociedad Gestora, así como cualquier otra establecida en la normativa.
- 4.4. El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones. El Depositario podrá establecer acuerdos de delegación de las funciones de depósito de los activos del Fondo en terceras entidades. Se facilitará a los Inversores que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del Depositario y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre la delegación de la función de depósito por parte del Depositario, en su caso, y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.
- 4.5. El Depositario percibirá del Fondo una comisión de depositaría (la **"Comisión de Depositaria"**) de 0,05% sobre el patrimonio neto del Fondo con un mínimo de quince mil euros (15.000.-€).
- 4.6. La Comisión de Depositaria que percibirá el Depositario 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.
- 4.7. El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la Ley 22/2014, en la Ley 35/2003, 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.

## **5. Asesor de Inversiones**

- 5.1. La Sociedad Gestora ha designado como asesor de inversión del Fondo a OM LIVE REAL ESTATE, S.L., sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Avenida Pablo VI, 7 Bl.8 1º Izq., 28224 - Pozuelo de Alarcón (Madrid), con N.I.F. B44778645, cuya escritura de constitución

fue otorgada ante el Notario de Madrid, Dña. Sandra María Medina González, en fecha 28 de febrero de 2023, bajo el número quinientos ochenta y siete (587) de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-788805 (el "**Asesor de Inversiones**").

- 5.2. El Asesor de Inversiones proporcionará recomendaciones de inversión y apoyo a la Sociedad Gestora, en su función de sociedad gestora, incluyendo la búsqueda, investigación, análisis y, en su caso, la estructuración y negociación de posibles inversiones y desinversiones, el seguimiento de la rentabilidad de las inversiones en cartera, de conformidad con el acuerdo que ha sido suscrito por la Sociedad Gestora y el Asesor de Inversiones.
- 5.3. El Asesor de Inversiones, como contraprestación por sus servicios, percibirá de la Sociedad Gestora su retribución, con cargo a la Comisión de Gestión y la Comisión de Éxito, de conformidad con las condiciones establecidas en dicho contrato suscrito entre ambas partes.
- 5.4. A efectos aclaratorios, el presente Artículo y, en general, cualquier referencia que se haga en este Reglamento de Gestión respecto a las facultades del Asesor de Inversiones deben interpretarse a la luz de la naturaleza puramente consultiva que posee este órgano. Por tanto, la gestión de las Inversiones del Fondo corresponde exclusivamente al consejo de administración de la Sociedad Gestora.

## **6. Duración**

- 6.1. El comienzo de las operaciones del Fondo tendrá lugar en la fecha de inscripción del Fondo en el registro administrativo de la CNMV.
- 6.2. El Fondo se constituye con una duración total estimada de cinco (5) años desde la Fecha del Primer Cierre, pudiéndose prorrogar conforme a lo establecido en el Artículo 7 del presente Reglamento de Gestión.

## **7. Periodo de Inversión**

- 7.1. El Periodo de Inversión será el periodo transcurrido desde la Fecha del Primer Cierre hasta la anterior de las siguientes fechas (el "**Periodo**

**de Inversión”):**

- (a) la fecha en la que se cumpla el tercer (3º) aniversario de la Fecha del Primer Cierre; o
  - (b) la fecha en la que no existan Compromisos de Inversión pendientes de desembolso por parte de los Partícipes.
- 7.2. Si fuese necesario a juicio de la Sociedad Gestora, esta podrá acordar la ampliación del Periodo de Inversión por dos (2) periodos adicionales de un (1) año cada uno, el primero de ellos a decisión de la Sociedad Gestora, y el segundo a instancias de la Sociedad Gestora y aprobado por Mayoría Ordinaria de los Partícipes.
- 7.3. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, únicamente podrá solicitarse el desembolso de Compromisos de Inversión a los Partícipes para:
- (a) hacer frente al pago de la Comisión de Gestión y de los Gastos Operativos;
  - (b) satisfacer cualquier obligación, gasto o responsabilidad del Fondo frente a terceros;
  - (c) hacer frente a pagos por parte del Fondo relativos a compromisos 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; y
  - (d) la realización de Inversiones de Seguimiento (*follow-on*).



### III. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

#### 8. Criterios de inversión

##### Política de Inversión

8.1. La política de inversión del Fondo (la "**Política de Inversión**") se define por los siguientes parámetros:

- (a) El Fondo invertirá principalmente en sociedades de nacionalidad española, ya sea en régimen de propiedad conjunta con terceros o participadas íntegramente por el Fondo, cuyo objeto social esté centrado en la promoción y explotación de vivienda asequible (las "**Entidades Participadas**"). En todo caso, serán las Entidades Participadas las que ejecutarán las inversiones en activos inmobiliarios acordes a lo establecido en la presente Política de Inversión.
- (b) Tal y como se ha mencionado anteriormente, las Entidades Participadas deberán operar en el sector inmobiliario residencial con foco en vivienda asequible destinada al alquiler. Este enfoque abarca diversas tipologías, tales como edificios completos de arrendamiento residencial, rehabilitación para alquiler, vivienda intergeneracional, residencias o fórmulas asimilables orientadas al alquiler asequible, ya sea en régimen de vivienda protegida o libre, con el objetivo de fomentar el acceso a la vivienda. Estas inversiones estarán dirigidas a inmuebles de titularidad privada o bajo fórmulas de colaboración público-privada, como concesiones administrativas o derechos de superficie a largo plazo. Cabe destacar que las inversiones no presentan, ni se realizan con un carácter especulativo, sino que están dirigidas a generar un impacto social positivo y estable en el largo plazo.

La selección de los activos subyacentes en los que invertirán las Entidades Participadas se realizará mediante la plataforma de datos de Big Data e IA del Asesor de Inversiones.

- (c) El Fondo tendrá como objetivo principal concentrar su actuación

en el ámbito geográfico de España, con un interés destacado en la Comunidad de Madrid, considerada como su área prioritaria de inversión. Asimismo, sus esfuerzos se expandirán hacia otros mercados que presentan características tensionadas en cuanto al sector inmobiliario, entendiéndose estos como aquellos que manifiestan una alta demanda en relación con la limitación de oferta disponible, lo que genera desequilibrios significativos.

- 8.2. El Fondo está comprometido con la finalidad de fomentar el desarrollo social a través de inversiones en Entidades Participadas que promuevan el alquiler asequible. La información detallada relacionada con el objetivo de inversión sostenible se encuentra en el **Anexo II** del folleto del Fondo. Este Anexo se ha elaborado de conformidad con el Anexo III del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288 de 6 de abril de 2022 y se modificará acordemente para adaptarse a cualquier cambio en las regulaciones aplicables al Fondo
- 8.3. En este contexto, la Sociedad Gestora ha clasificado el Fondo como producto financiero del artículo 8 del Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (el "**Reglamento SFDR**").

#### Objeto

- 8.4. De acuerdo con lo previsto en el artículo 3.b) del Reglamento 345/2013, el Fondo deberá invertir como mínimo el setenta por ciento (70%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en inversiones admisibles conforme a dicho Reglamento 345/2013, calculadas sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes pertinentes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes, que constituyan Inversiones Admisibles.

#### Exclusiones

- 8.5. El Fondo cumplirá con las exigencias legales y regulatorias establecidas

en su normativa de aplicación.

- 8.6. El Fondo no invertirá en sociedades u otras entidades cuya actividad empresarial sea una actividad económica ilegal de conformidad con las leyes vigentes.
- 8.7. El Fondo no invertirá, garantizará o, de cualquier otra manera, proporcionará cualquier otro tipo de apoyo financiero, directa o indirectamente, a compañías u otras entidades cuya actividad empresarial principalmente consista en actividades de dudosa reputación, incluyendo, sin limitación:
- (a) la producción y comercialización de tabaco, bebidas alcohólicas destiladas y productos relacionados con estos;
  - (b) la venta o producción de armamento, equipamiento o munición de uso militar o policial;
  - (c) el desarrollo y/o ejecución de proyectos cuyo resultado limite los derechos individuales de las personas o viole los derechos humanos;
  - (d) el desarrollo y/o ejecución de proyectos que perjudiquen el medioambiente o sean socialmente inadecuados;
  - (e) la búsqueda, desarrollo y aplicación técnica relacionada con programas electrónicos de datos o soluciones, los cuales estén específicamente enfocados a:
    - (i) apoyar cualquier actividad en relación con las descritas anteriormente;
    - (ii) apuestas a través de internet y casinos online;
    - (iii) pornografía; o
    - (iv) estén dirigidos a permitir ilegalmente acceder a redes de datos electrónicos; o la descarga de datos electrónicos.

### Diversificación

- 8.8. El Fondo tiene como objetivo invertir en un rango de entre cuatro (4) y seis (6) Entidades Participadas, sin perjuicio de que pueda incrementarse este límite a discreción de la Sociedad Gestora.
- 8.9. El Fondo no invertirá más del veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos Totales en una misma Entidad Participada (incluyendo, a los efectos del cálculo de dicho porcentaje, la primera inversión y cualesquiera otras Inversiones de Seguimiento que pudieran producirse).
- 8.10. El cumplimiento de los porcentajes referidos en el apartado anterior deberá determinarse en el momento en que finalice el Periodo de Inversión del Fondo.

## **9. Coinversión**

- 9.1. La Sociedad Gestora, siempre y cuando lo considere beneficioso conforme al interés del Fondo, podrá ofrecer oportunidades de coinversión (cada una, una "**Oportunidad de Coinversión**") tanto a los Partícipes como a terceros (que no sean Partícipes del Fondo) en la proporción y orden que la Sociedad Gestora considere necesario. Las Oportunidades de Coinversión a Partícipes y terceros se regularán conforme a lo dispuesto en los siguientes apartados.

### Oportunidad de Coinversión a Partícipes

- 9.2. La Sociedad Gestora podrá ofrecer Oportunidades de Coinversión a los Partícipes que hayan suscrito un Compromiso de Inversión de 1.000.000€, siempre que estos hayan manifestado interés en participar de ellas. La adjudicación de Oportunidades de Coinversión a otros Partícipes deberá basarse en criterios objetivos tales como, sin limitación, el Compromiso de Inversión, el carácter estratégico del potencial coinversor o la voluntad del potencial coinversor de asumir pagos de fees.

### Oportunidad de Coinversión a terceros

- 9.3. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá ofrecer Oportunidades de Coinversión a terceros (que no sean Partícipes del Fondo) cuando lo considere oportuno en interés del Fondo.
- 9.4. A los efectos del presente Artículo, no se considerarán coinversiones de terceros aquellos ofrecimientos de acompañamiento que se estimen convenientes para asegurar el éxito de una inversión en la que participe el Fondo, siendo ejemplo de ello los ofrecidos a otros fondos, o entidades similares que operen en el sector del capital riesgo.
- 9.5. Además de todo lo anterior, sin perjuicio del régimen de coinversiones regulado anteriormente, la Sociedad Gestora podrá ofrecer oportunidades de coinversión a vehículos o entidades no reguladas y/o no gestionados/as por la Sociedad Gestora con los que, previamente, haya acordado establecer una relación de coinversión (por ejemplo, mediante estructuras de *joint venture* o similares), siempre y cuando la Sociedad Gestora considere que estas oportunidades de coinversión respondan al interés de los Partícipes y del Fondo.

General

- 9.6. Las Oportunidades de Coinversión se ajustarán a las siguientes condiciones:
- (a) se establecerán en términos *pari passu* entre el Fondo y los coinversores en el contexto de una Oportunidad de Coinversión y, a este respecto, los términos y condiciones ofrecidos al coinversor no serán más favorables que aquellos ofrecidos al Fondo;
  - (b) los gastos relacionados con cualesquiera inversiones y desinversiones realizadas en el contexto de una Oportunidad de Coinversión, así como el resto de las obligaciones relativas a dichas inversiones y desinversiones, serán compartidos por el Fondo y cada uno de los coinversores en proporción al importe invertido por el Fondo y cada uno de ellos en el contexto de dicha Oportunidad de Coinversión. Dichos gastos se ajustarán periódicamente, tomando en consideración, sin limitación alguna, a los Partícipes en Mora del Fondo, de haberlos, permaneciendo el importe agregado a invertir en el Fondo

invariable a pesar de la situación de mora; y

- (c) estarán debidamente documentadas por escrito mediante acuerdos de coinversión legalmente vinculantes y exigibles, en cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y, en particular, los acuerdos de coinversión deberán garantizar, sin limitación alguna, que los términos y condiciones de las inversiones y desinversiones reguladas por ellos cumplen con las disposiciones del párrafo (a) anterior.

## **10. Conflictos de Interés**

- 10.1. La Sociedad Gestora reconoce que pueden producirse potenciales conflictos de interés y pretende evitar o mitigar esas situaciones durante la vida del Fondo.
- 10.2. Cuando esto no sea posible, la Sociedad Gestora dispondrá y aplicará procedimientos administrativos y de organización eficaces para detectar, impedir, gestionar y controlar los conflictos de interés que puedan darse, con el fin de evitar que perjudiquen a los intereses del Fondo y sus inversores. Los conflictos de interés serán identificados diligentemente y se informará a las partes involucradas. El consejo de administración de la Sociedad Gestora será responsable de supervisar los posibles conflictos de interés que puedan existir. Los conflictos de interés estarán sujetos a la aprobación del consejo y ninguna operación que sea o pueda considerarse un conflicto de interés podrá continuar sin su consentimiento. Los conflictos de interés potenciales o actuales podrán asimismo ser identificados por los Partícipes, que podrán notificar a la Sociedad Gestora dichas situaciones. Las reuniones del consejo tendrán lugar cuando se considere oportuno para una correcta gestión de los conflictos que le hayan sido notificados. En cualquier situación de conflicto de intereses, el consejo se guiará por su criterio de buena fe y por la salvaguarda de los intereses de todas las partes involucradas, y realizará las actuaciones, según sea el caso, necesarias o apropiadas para solucionar dicho conflicto de intereses.
- 10.3. Si así lo estima oportuno con motivo de la naturaleza del potencial Conflicto de Interés de que se trate, la Sociedad Gestora podrá comunicar a la Junta de Partícipes sobre el mismo para que pueda

pronunciarse al respecto.

#### **IV. PARTÍCIPES, PARTICIPACIONES Y COMPROMISOS DE INVERSIÓN**

##### **11. Partícipes. Criterios de aptitud**

11.1. Serán considerados "**Partícipes Aptos**" aquellos inversores que:

- (a) sean considerados clientes profesionales de conformidad con el artículo 6.1 del Reglamento 345/2013; o
- (b) se comprometan a invertir como mínimo cien mil euros (100.000.-€) de Compromiso de Inversión, y además declaren por escrito, en un documento distinto del Acuerdo de Suscripción, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto.

11.2. Los requisitos anteriormente citados no serán de aplicación a las inversiones realizadas por ejecutivos, directores o empleados que participen en la actividad de un gestor de fondos de capital riesgo europeos, tal y como se establece en el artículo 6.2 del Reglamento 345/2013.

11.3. 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.

##### **12. Características generales de las Participaciones y forma de representación**

12.1. El Fondo se constituye con un patrimonio comprometido mínimo de ciento sesenta y cinco mil euros (165.000.-€), dividido en una única clase de Participaciones. El patrimonio mínimo inicial requerido para la constitución del Fondo será aportado por la Sociedad Gestora. Sin embargo, en la Fecha del Primer Cierre, la Sociedad Gestora cesará como Partícipe del Fondo, permitiendo la incorporación de los nuevos

Partícipes.

- 12.2. 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 certificados, 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 del Fondo en el registro de la CNMV.
- 12.3. 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.
- 12.4. A partir de la Fecha de Cierre Final, ningún Partícipe podrá suscribir, mantener o controlar, directa o indirectamente, individual o conjuntamente junto con sus Afiliadas y/o Personas Vinculadas, más del cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos Totales.
- 12.5. La Sociedad Gestora determinará el valor liquidativo de las Participaciones trimestralmente.

### **13. Derechos económicos de las Participaciones**

- 13.1. Las Participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio del Fondo.
- 13.2. La propiedad de las Participaciones otorgará a los Partícipes el derecho a participar en las Distribuciones del Fondo en proporción a su participación en él, teniendo en cuenta los derechos económicos y obligaciones que ostente cada clase de Participación.

### **14. Forma de suscripción de las Participaciones**

- 14.1. Desde la inscripción del Fondo en el correspondiente registro de la CNMV hasta la Fecha de Cierre Final ("**Periodo de Colocación**"), los potenciales inversores interesados en el Fondo podrán suscribir



#### Compromisos de Inversión.

- 14.2. Se entenderán admitidos a los primeros Partícipes del Fondo en la Fecha del Primer Cierre.
- 14.3. Desde la Fecha del Primer Cierre hasta la Fecha de Cierre Final, el patrimonio inicial comprometido del Fondo podrá ampliarse por la suscripción de Compromisos de Inversión por nuevos inversores o por Compromisos Adicionales de los Partícipes ya existentes (todos ellos, los "**Partícipes Posteriores**"). Los Partícipes Posteriores serán admitidos en el Fondo en cierres sucesivos, determinados por la Sociedad Gestora a su discreción.
- 14.4. A los efectos anteriores, la fecha del cierre final será aquella fecha en la que transcurran dieciocho (18) meses desde la inscripción del Fondo en el correspondiente registro administrativo de la CNMV (la "**Fecha de Cierre Final**").
- 14.5. 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:
- (a) desembolsar el importe correspondiente de sus Compromisos Adicionales que notifique la Sociedad Gestora, y que corresponderá con el importe de compromiso que el Partícipe Posterior hubiese tenido que asumir en caso de haber sido admitido en el Fondo en la Fecha de Primer Cierre (el "**Importe de Ecuilización**").

El Importe de Ecuilización incluirá el importe de la Comisión de Gestión correspondiente al Compromiso Adicional de cada Partícipe Posterior por el periodo transcurrido desde la Fecha del Primer Cierre hasta la fecha en la que haya sido admitido su Compromiso Adicional en el Fondo.

- (b) abonar al Fondo un tipo de interés anual del cinco (5) por ciento anual en cualquier cierre posterior que tenga lugar una vez haya

transcurrido un periodo de seis (6) meses desde la Fecha de Cierre Inicial, calculado sobre el Importe de Ecuación menos la Comisión de Gestión (la "**Prima de Ecuación**"). La Prima de Ecuación se calculará teniendo en cuenta el momento en el que el Partícipe Posterior hubiese tenido que realizar los desembolsos si hubiese sido admitido en el Fondo en el Primer Cierre.

Asimismo, la Prima de Ecuación no será considerada como un desembolso de su Compromiso de Inversión y, por tanto, deberá abonarse de manera adicional a dicha cantidad. Salvo para hacer frente a la Prima de Ecuación, ningún Partícipe Posterior estará obligado a desembolsar suma alguna que exceda el importe de su respectivo Compromiso de Inversión.

La Sociedad Gestora podrá abstenerse de solicitar la Prima de Ecuación a los Partícipes Posteriores que, a su discreción, considere en función del Compromiso de Inversión o de la naturaleza que ostenten como inversores institucionales o públicos, puedan ser dispensados, según criterios objetivos.

- 14.6. El Fondo abonará, en su caso, el Importe de Ecuación (excepto las cantidades correspondientes al pago de la Comisión de Gestión) y la Prima de Ecuación a los Partícipes que hayan sido admitidos en el Fondo en cierres previos (teniendo en cuenta, en su caso, el Compromiso de Inversión suscrito por dichos Partícipes antes de suscribir Compromisos Adicionales), a prorrata de los importes efectivamente desembolsados por cada uno de ellos. Sin embargo, el Fondo no abonará la Prima de Ecuación a aquellos Partícipes Posteriores que no hubiesen abonado, ellos mismos, la Prima de Ecuación.
- 14.7. A efectos aclaratorios, la Prima de Ecuación a pagar por un Partícipe Posterior no compensará su Compromiso de Inversión.
- 14.8. Cuando las cantidades a repartir entre dichos Partícipes como Importe de Ecuación y Prima de Ecuación sean, a discreción de la Sociedad Gestora, de escasa cuantía, la Sociedad Gestora podrá decidir mantener dichos importes en el patrimonio del Fondo.
- 14.9. Una vez concluido el Periodo de Colocación, no podrán admitirse

Partícipes Posteriores ni Compromisos Adicionales.

## **15. Desembolso de las Participaciones**

- 15.1. Durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora requerirá periódicamente a todos los Partícipes que realicen, en una o varias ocasiones, desembolsos de Compromiso de Inversión hasta el límite de estos.
- 15.2. Dichos desembolsos deberán hacerse en efectivo, y se ejecutarán mediante la suscripción y desembolso de Participaciones o para el abono de gastos del Fondo, de acuerdo con los Compromisos de Inversión y en la fecha que figure en la Solicitud de Desembolso.
- 15.3. Las Solicitudes de Desembolso serán remitidas por la Sociedad Gestora a los Partícipes con una antelación mínima de al menos quince (15) Días Hábiles antes de que deba realizarse el desembolso.
- 15.4. Los desembolsos se realizarán para las finalidades previstas en este Reglamento, en función de si el Fondo se encuentra en el Periodo de Inversión o una vez finalizado este.

## **16. Régimen de reembolso de las Participaciones**

- 16.1. Los Partícipes podrán obtener el reembolso total de sus Participaciones tras la disolución y liquidación del Fondo.
- 16.2. Sin embargo, los Partícipes podrán obtener el reembolso parcial de sus Participaciones antes de la disolución y liquidación del Fondo, a discreción de la Sociedad Gestora, reembolsándose a los Partícipes la liquidez excedente del Fondo procedente de sus desinversiones. Dichos reembolsos se realizarán a todos los Partícipes en proporción a su

respectiva participación en los Compromisos Totales.

## **V. MORA Y EXCLUSIÓN**

### **17. Partícipe en mora y consecuencias derivadas del incumplimiento**

- 17.1. 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 se devengará a favor del Fondo un interés de demora anual equivalente a la mayor de las siguientes cantidades: (i) Euribor más un porcentaje equivalente al tres por ciento (3%); o (ii) un interés 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 por el Partícipe. El interés de demora se devengará automáticamente por el mero incumplimiento de desembolsar el Compromiso de Inversión, sin necesidad de vencimiento ni intimación alguna.
- 17.2. Sin perjuicio del devengo automático del interés de demora, si el Partícipe no subsanara el incumplimiento en el plazo de treinta (30) días naturales desde 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"**.
- 17.3. En caso de que un Partícipe sea considerado Partícipe en Mora:
- (a) Sus derechos políticos, incluyendo la representación en la Junta de Partícipes, y económicos serán suspendidos, y no podrán ser ejercidos hasta que el Partícipe en Mora subsane el incumplimiento.
  - (b) Cualesquiera Distribuciones que deban realizarse al Partícipe en Mora compensarán parcial o totalmente la deuda pendiente que mantenga con el Fondo por su condición de Partícipe en Mora.
- 17.4. Adicionalmente, la Sociedad Gestora podrá optar, a su discreción, por

aplicar cualquiera o varias de las siguientes medidas:

- (a) exigir al Partícipe en Mora el abono del importe correspondiente a los daños y perjuicios ocasionados al Fondo por su incumplimiento; o
- (b) amortizar las Participaciones del Partícipe en Mora. 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 se mantendrán retenidas en el Fondo en concepto de penalización.

Como consecuencia de dicha amortización, y siempre y cuando el resto de Partícipes hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente a la totalidad de las cantidades por ellos desembolsadas durante la vida del Fondo, el Partícipe en Mora solo tendrá derecho a percibir del Fondo el menor de los siguientes importes (siempre aplicando un descuento del sesenta por ciento (60%) sobre los mismos):

- (i) las cantidades totales desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora que no hayan sido reembolsadas o distribuidas a este en la fecha de la amortización, menos los importes que ya hubieran sido objeto de Distribución al Partícipe en Mora; o
  - (ii) el valor liquidativo de sus Participaciones en el momento de la amortización;
- (c) acordar la venta o transmisión por cualquier título, de las Participaciones titularidad del Partícipe en Mora, procediendo la Sociedad Gestora a la transmisión a quien considere conveniente en interés del Fondo. El precio de venta de cada Participación será el menor de los siguientes importes, aplicando un descuento del sesenta por ciento (60%) sobre los mismos:
- (i) las cantidades totales desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora que no hayan sido distribuidas o reembolsadas a este en la fecha de la venta o

transmisión, menos los importes que hubieran sido objeto de Distribución al Partícipe en Mora; o

- (ii) el valor liquidativo de sus Participaciones en el momento de la venta o transmisión.

17.5. La Sociedad Gestora no estará obligada a abonar el precio de venta al Partícipe en Mora hasta el momento de la liquidación del Fondo y siempre que este le hubiera hecho entrega, en su caso, de los documentos acreditativos del título de las Participaciones que le solicite la Sociedad Gestora.

17.6. La firma del Acuerdo de Suscripción por los Partícipes conllevará el otorgamiento de un poder irrevocable, suficiente y bastante, en favor de la Sociedad Gestora, para proceder a la venta de las Participaciones titularidad de los Partícipes en Mora.

Las penalizaciones recogidas en este Artículo se pactan expresamente como excepción al régimen general previsto en el artículo 1.152 del Código Civil, siendo cumulativas 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 referidos en el Artículo 45.2 en atención al grado de incumplimiento o cualquier otra circunstancia. Estas penalidades no son aplicables a aquellas obligaciones en las que se hubiere pactado en este Reglamento una penalidad específica. 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 art. 1153 del Código Civil.

17.7. 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.

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

## **VI. TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES**

### **18. Régimen de transmisión de las Participaciones**

- 18.1. Cualesquiera transmisiones directas o indirectas de Participaciones (voluntarias o forzosas), así como la constitución de cualquier carga o gravamen sobre las Participaciones que no se ajuste a lo previsto en este Reglamento, no serán válidas ni producirán efecto alguno frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora.

- 18.2. 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 presente Reglamento.

- 18.3. Quedarán sujetas a la autorización de la Sociedad Gestora:

- (a) la transmisión de las Participaciones por cualquier Partícipe, teniendo en cuenta que solo podrán transmitir sus Participaciones aquellos Partícipes que se encuentren al día en sus obligaciones frente al Fondo y la Sociedad Gestora; y
- (b) la constitución de cargas y gravámenes sobre las Participaciones.

- 18.4. La transmisión de las Participaciones quedará sujeta a las siguientes

reglas:

(a) cualquier propuesta de transmisión deberá ser notificada previamente y por escrito a la Sociedad Gestora por el Partícipe Transmisor. En dicha notificación, el Partícipe indicará:

(i) el número de Participaciones a transmitir;

(ii) el nombre, la dirección y la nacionalidad del adquirente potencial; y

(iii) todas las demás condiciones de la transmisión pretendida;

(b) una vez recibida la notificación, la Sociedad Gestora acusará recibo y podrá solicitar al Partícipe Transmisor información adicional que pueda necesitar para aprobar o denegar la transmisión; en particular, sin limitación alguna, la Sociedad Gestora podrá solicitar aquella información del nuevo partícipe 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;

(c) la Sociedad Gestora deberá notificar al Partícipe Transmisor 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 Transmisor o, en su caso, desde que la Sociedad Gestora hubiera recibido toda la información adicional que hubiera solicitado. Se entenderá rechazada una transmisión si la Sociedad Gestora no hubiera informado de su decisión al Partícipe Transmisor en dicho plazo.

18.5. Simultáneamente a la formalización de la transmisión, el adquirente 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 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, el Compromiso de Inversión vinculado 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).

18.6. 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 recogidas en el Artículo 11.3, y deberán en todo caso notificarse debidamente a esta dentro de un plazo mínimo de quince (15) Días Hábiles anteriores a la fecha de la transmisión:

- (a) las transmisiones por parte de un Partícipe cuando sean imperativas de conformidad con la normativa regulatoria aplicable a dicho Partícipe;
- (b) 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 Transmisor o su sociedad gestora; y
- (c) las transmisiones que se realicen entre la Sociedad Gestora y sus empleados o administradores, o Afiliadas de estos.
- (d) las transmisiones que se realicen entre los Partícipes y las Afiliadas de estos.

18.7. 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 presente Reglamento, así como la asunción del Compromiso de Inversión 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 titulares anteriores de las Participaciones transmitidas y cuyo desembolso pueda requerir la Sociedad Gestora.

- 18.8. 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.

## **19. Requisitos para la eficacia de la transmisión**

- 19.1. La condición de Partícipe no será adquirida hasta el momento en que la Sociedad Gestora haya recibido: (i) el Acuerdo de Suscripción firmado por el adquirente de las Participaciones; y (ii) el correspondiente documento acreditativo de la transmisión.
- 19.2. La inscripción de la transmisión en el registro de Partícipes no se efectuará hasta el momento en que la Sociedad Gestora haya: (i) recibido el Acuerdo de Suscripción debidamente firmado por el adquirente; y (ii) recibido el importe correspondiente a los gastos en los que el Fondo o la Sociedad Gestora hayan podido incurrir con motivo de la transmisión de conformidad con el Artículo 20.

## **20. Gastos de la transmisión**

- 20.1. El adquirente de las Participaciones, o si así lo pactasen las partes, el transmitente, quedará obligado a reembolsar al Fondo y a la Sociedad Gestora todos aquellos gastos razonables en los que estos hayan incurrido, directa o indirectamente, a consecuencia de la transmisión de las Participaciones.
- 20.2. Conforme a lo establecido en el Artículo anterior, no se le atribuirá la condición de Partícipe al adquirente hasta que no haya procedido al efectivo y completo reembolso de dichos gastos.

## **VII. DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL**

## **FONDO.**

### **21. Poderes y funciones de la Sociedad Gestora**

- 21.1. La dirección y administración del Fondo, incluyendo la gestión de las inversiones, así como el control y gestión de sus riesgos, corresponde a la Sociedad Gestora, que actuará de forma independiente en la toma de decisiones de inversión y desinversión.
- 21.2. Los Partícipes (con la excepción prevista para aquellos directivos o empleados de la Sociedad Gestora que hayan suscrito un Compromiso de Inversión) no intervendrán en la toma de decisiones sobre las inversiones, desinversiones o cualesquiera otros aspectos relacionados con la gestión del Fondo, ni asumirán responsabilidad alguna por tales decisiones.
- 21.3. La Sociedad Gestora dispondrá en todo momento de fondos propios y recursos humanos y técnicos suficientes y adecuados a las necesidades de gestión del Fondo.
- 21.4. La Sociedad Gestora no tendrá dedicación exclusiva al Fondo, por lo que podrá gestionar simultáneamente instituciones de inversión colectiva, otras ECR y entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, con las limitaciones y bajo los requisitos previstos en este Reglamento. En cualquier caso, la Sociedad Gestora dedicará los recursos suficientes a la debida gestión del Fondo.
- 21.5. La Sociedad Gestora garantizará que los miembros del equipo gestor cumplen con las obligaciones de su cargo con la mayor diligencia, empleando los recursos materiales, técnicos y humanos necesarios para lograr una gestión eficiente del Fondo.

### **22. Remuneración de la Sociedad Gestora. Comisión de Gestión**

- 22.1. Durante el Período de Inversión, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir una comisión de gestión anual fija del dos coma veinticinco por ciento (2,25%) sobre los Compromisos de Inversión durante el Periodo de Inversión y sobre el Capital Invertido una vez finalizado el Periodo

de Inversión (la "**Comisión de Gestión**").

22.2. Dicha Comisión de Gestión se calculará de la siguiente manera:

- (a) Durante el Periodo de Inversión, sobre el importe de los Compromisos de Inversión que hubiese suscrito cada Partícipe, con independencia de que dichos compromisos de inversión se hayan desembolsado o no por parte del Fondo.
- (b) Finalizado el Periodo de Inversión, sobre el coste de adquisición de las inversiones, entendido este como el capital efectivamente invertido por el Fondo para la adquisición de las inversiones, incluyendo cualquier coste o gasto relacionado con dicha adquisición que hubiera sido soportado por el Fondo menos (a) el coste de adquisición de las inversiones ya desinvertidas en su totalidad o la parte de dicho coste correspondiente a una desinversión parcial; (b) el coste de adquisición de Entidades Participadas que hubieran sido liquidadas; y (c) menos el coste de depreciación irreversible (*write-off*), de una inversión (el "**Capital Invertido**").

22.3. La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará trimestralmente, abonándose por trimestres vencidos.

22.4. 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 del Primer Cierre y finalizará el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre o el 31 diciembre inmediatamente siguiente, así como 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.

22.5. La Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora no incluye el IVA que, en su caso, fuera aplicable.

## **23. Cese de la Sociedad Gestora**

### Cese con Causa

- 23.1. La Sociedad Gestora podrá ser cesada si los Partícipes, mediante acuerdo por Mayoría Reforzada, acuerdan su cese por haber concurrido una Causa ("**Cese con Causa**").
- 23.2. La Sociedad Gestora estará obligada a comunicar a los Partícipes cualquiera de los supuestos que pueden dar lugar a una 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.
- 23.3. En estos supuestos de cese, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión, ni ningún otro tipo de compensación derivada de esta, desde la fecha de su cese efectivo. La Sociedad Gestora perderá cualquier derecho a percibir la Comisión de Éxito. En caso de que los Partícipes acordaran el Cese con Causa de la Sociedad Gestora, los efectos del cese serán inmediatos.
- 23.4. El Periodo de Inversión quedará automática e inmediatamente suspendido desde la fecha en que se hubiese adoptado el correspondiente acuerdo por parte de la Junta de Partícipes aprobando el Cese con Causa.
- 23.5. En cualquier caso, se suspenderá automáticamente y de manera inmediata la realización de todas las nuevas inversiones, incluidas las Inversiones de Seguimiento, y desinversiones, excepto aquellas a las que, antes de la fecha en que se acuerde el cese de la Sociedad Gestora, el Fondo se hubiese comprometido frente a terceros por escrito mediante la asunción de obligaciones legalmente vinculantes.
- 23.6. A partir de la fecha en que se acuerde el cese, la Sociedad Gestora solo podrá solicitar los desembolsos de aquellos Compromisos de Inversión que sean necesarios para que el Fondo cumpla con sus obligaciones, siempre que hayan sido previamente asumidas por el Fondo en virtud de acuerdos legalmente vinculantes, y/o para el pago de los gastos de gestión y administración del Fondo.

#### Cese sin Causa

- 23.7. La Sociedad Gestora podrá ser cesada, una vez hayan transcurrido

veinticuatro (24) meses a contar desde la Fecha del Primer Cierre, 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**").

- 23.8. 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.
- 23.9. En caso de Cese sin Causa, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha efectiva en la que se hubiera producido su sustitución. Asimismo, tendrá derecho a percibir del Fondo, adicionalmente, una indemnización equivalente a los importes efectivamente percibidos por la misma durante los doce (12) meses anteriores en concepto de Comisión de Gestión. Dicha cantidad tan solo será abonada por el Fondo una vez que: (i) la Sociedad Gestora haya entregado a la sociedad gestora sustituta los correspondientes libros y registros de gestión, contabilidad y sociales del Fondo; y (ii) haya sido formalizada e inscrita en la CNMV su sustitución y se haya producido el nombramiento de la nueva sociedad gestora del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora estará obligada a reembolsar al Fondo la parte de la Comisión de Gestión en exceso que pudiera haber percibido por adelantado.
- 23.10. Asimismo, la Sociedad Gestora mantendrá su derecho a recibir la Comisión de Éxito íntegramente sobre el Capital Invertido en el momento del cese.
- 23.11. De producirse el Cese sin Causa de la Sociedad Gestora, los empleados de la Sociedad Gestora que, en su caso, 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.
- 23.12. 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.

#### **24. Sustitución voluntaria de la Sociedad Gestora.**

- 24.1. 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.
- 24.2. La sustitución surtirá efectos desde el momento en que se inscriba la modificación reglamentaria que la refleje en los Registros de la CNMV.
- 24.3. La Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de su sustitución. No obstante, tendrá derecho a la Comisión de Éxito que se hubiera podido devengar hasta la fecha efectiva de sustitución, salvo en los casos de Cese con Causa.
- 24.4. La designación de la sociedad gestora sustituta para el Fondo deberá aprobarse mediante el acuerdo adoptado por Mayoría Reforzada. En caso de que en el plazo de noventa (90) días naturales, 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.
- 24.5. 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.
- 24.6. En caso de que la Sociedad Gestora se encontrase en un Supuesto de Insolvencia, tendrá que informar de este hecho inmediatamente a la Junta de Partícipes, la cual deberá autorizar la designación de la nueva sociedad gestora sustituta mediante acuerdo por Mayoría Reforzada. De haberse declarado el concurso de acreedores de la Sociedad Gestora, la administración concursal deberá solicitar la sustitución conforme al procedimiento anteriormente descrito, quedando la CNMV facultada para acordar dicha sustitución, incluso cuando no sea

solicitada por la administración concursal.

## **25. Comité de Inversiones**

### Composición

- 25.1. La Sociedad Gestora creará un comité de inversiones (el "**Comité de Inversiones**") que estará formado por dos (2) miembros que designe la Sociedad Gestora y cuatro (4) miembros que designe el Asesor de Inversiones.

### Funcionamiento y organización

- 25.2. El Comité de Inversiones propondrá las inversiones y desinversiones del Fondo al consejo de administración de la Sociedad Gestora, quien las aprobará una vez verificado el cumplimiento de (i) la Política de Inversión, (ii) los procedimientos internos de inversión, y (iii) otras cuestiones relevantes. A efectos aclaratorios, en ningún caso el Comité de Inversiones tomará decisiones sobre las inversiones y desinversiones del Fondo, que dependerán del consejo de administración de la Sociedad Gestora.
- 25.3. El Comité de Inversiones se reunirá cuantas veces lo requieran los intereses del Fondo conforme determine la Sociedad Gestora, y siempre que lo solicite alguno de sus miembros.
- 25.4. El Comité de Inversiones quedará válidamente constituido cuando concurran, al menos, cuatro (4) de sus miembros. Las reuniones del Comité de Inversiones podrán ser válidamente mantenidas por videoconferencia, telefónicamente, o cualquier otro medio que permita a los asistentes la comunicación simultánea entre ellos, o por escrito sin una reunión presencial.
- 25.5. El Comité de Inversiones adoptará sus acuerdos con el voto mayoritario de sus miembros. En ningún caso podrán ejercer su derecho de voto los miembros del Comité de Inversiones que incurran en un Conflicto de Interés con relación a la resolución en cuestión, no computándose su voto a los efectos de calcular el quórum ni la mayoría requerida para



la adopción de dicha resolución.

## **26. Comité Asesor**

### Composición

- 26.1. La Sociedad Gestora creará un comité asesor (el "**Comité Asesor**") que estará formado por, al menos, tres (3) expertos con conocimiento especializado y estratégico en el sector al que está destinado el Fondo.

### Funcionamiento y organización

- 26.2. El Comité Asesor tendrá una función puramente consultiva y tiene como objetivo apoyar a la Sociedad Gestora en la gestión del Fondo.
- 26.3. Entre sus funciones estará (i) la revisión y evaluación de propuestas presentadas para el Fondo antes de su aprobación definitiva; (ii) contribuir con conocimiento sectorial, técnico y de mercado que permita enriquecer la toma de decisiones estratégicas en relación con el Fondo; (iii) actuar como conexión externa, facilitando relaciones con inversores, instituciones clave u organismos; y (iv) servir de foro de reflexión independiente para debatir riesgos emergentes, tendencias y escenarios alternativos sobre el sector al que se enfoca el Fondo.
- 26.4. Durante los doce (12) primeros meses desde la inscripción del Fondo en CNMV, el Comité Asesor se reunirá mensualmente en la fecha que determine la Sociedad Gestora. En adelante, se reunirá cuantas veces lo requieran los intereses del Fondo conforme determine la Sociedad Gestora, y siempre que lo solicite alguno de sus miembros.
- 26.5. El Comité Asesor será convocado por la Sociedad Gestora con una antelación mínima de quince (15) días. Quedará válidamente constituido cuando concurran la mayoría de sus miembros. Las reuniones del Comité Asesor podrán ser válidamente mantenidas por videoconferencia, telefónicamente, o cualquier otro medio que permita a los asistentes la comunicación simultánea entre ellos, o por escrito sin una reunión presencial.
- 26.6. El Comité Asesor adoptará sus acuerdos con el voto mayoritario de sus

miembros.

- 26.7. En todo caso, según lo establecido anteriormente, el Comité Asesor es consultivo, no ejecutivo, por lo que sus miembros no responderán de las decisiones finales en relación con el Fondo. Todo ello, sin perjuicio del deber de todos sus miembros de actuar con diligencia, lealtad, buena fe y confidencialidad sobre la información a la que tengan acceso en relación con el Fondo.

## **VIII. JUNTA DE PARTÍCIPIES**

### **27. Junta de Partícipes**

- 27.1. 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**").
- 27.2. Las sesiones de la Junta de Partícipes serán convocadas por la Sociedad Gestora cuando así lo considere oportuno.
- 27.3. En todo caso, la convocatoria tendrá que ser notificada con una antelación mínima de diez (10) días naturales, a través de: (i) carta certificada; (ii) carta enviada por mensajero; o (iii) correo electrónico dirigido a cada uno de los Partícipes del Fondo. 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.
- 27.4. En la convocatoria deberá indicarse el lugar o forma de conexión, día y hora de la reunión, además del orden del día de los asuntos a tratar.
- 27.5. 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.

- 27.6. La Junta de Partícipes estará presidida por un presidente y un secretario que serán elegidos a propuesta de la Sociedad Gestora. En el supuesto de que el presidente o el secretario no pudieran asistir a la reunión, la Sociedad Gestora elegirá de entre los miembros de la Junta de Partícipes al presidente y al secretario de la sesión.
- 27.7. 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.
- 27.8. 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.
- 27.9. 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.
- 27.10. 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. Por el contrario, a efectos del cómputo, no se tendrán en cuenta los votos no emitidos.
- 27.11. Los acuerdos, con carácter general, en el seno de la Junta de Partícipes se adoptarán por Mayoría Ordinaria. No obstante, será precisa la aprobación por Mayoría Reforzada para aquellos acuerdos que así lo prevean expresamente en este Reglamento.
- 27.12. Los acuerdos que se adopten en la reunión de la Junta de Partícipes se

consignarán en acta.

27.13. La facultad de certificar los acuerdos reflejados en las actas de la Junta de Partícipes corresponde a la Sociedad Gestora.

## **IX. RÉGIMEN DE DISTRIBUCIONES**

### **28. Plazo y limitaciones para el pago de Distribuciones**

28.1. El Fondo procederá a la realización de Distribuciones en efectivo a los Partícipes tan pronto como estime oportuno tras la realización de una desinversión en las Entidades Participadas, o, en su caso, tras la percepción de ingresos por otros conceptos provenientes de estas.

28.2. La Sociedad Gestora no estará obligada a efectuar distribuciones en los términos anteriores si:

- (a) los importes para distribuir a los Partícipes no fueran significativos según el criterio de la Sociedad Gestora, en cuyo caso tales importes se acumularán para ser distribuidos como Distribución cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno;
- (b) 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;
- (c) no existe suficiente efectivo disponible en el Fondo;
- (d) la Sociedad Gestora va a realizar una reinversión de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 31;
- (e) 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.
- (f) ello facilitase la administración del Fondo, cuando la Sociedad Gestora prevea que, en un plazo de tiempo relativamente breve, el Fondo vaya a percibir de las Entidades Participadas o de las

coinversiones importes adicionales, o para compensar inminentes desembolsos en Entidades Participadas, evitando así que se produzca, en un breve lapso de tiempo, una Distribución seguida de una Solicitud de Desembolso. Los importes no distribuidos se acumularán para realizar Distribuciones en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora según su criterio prudente.

- 28.3. Todas las contribuciones y distribuciones a los Partícipes y sus cálculos en virtud de lo establecido en el presente Reglamento se realizarán en euros.
- 28.4. 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 o instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos financieros a un plazo no superior a doce (12) meses, que presenten un perfil de riesgo bajo y realizadas para la mejor gestión de la tesorería y demás activos líquidos del Fondo, con sujeción a la legislación aplicable vigente en cada momento.

## **29. Reglas de Prelación**

- 29.1. 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 los Gastos de Establecimiento, los Gastos Operativos y la Comisión de Gestión:
- (a) en primer lugar, se realizarán Distribuciones a los Partícipes a prorrata de su participación en el Fondo, hasta que hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos Desembolsados y, en su caso, no reembolsados a los Partícipes en virtud de distribuciones previas;
  - (b) en segundo lugar, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (a) anterior, se realizarán distribuciones a los

Partícipes a prorrata de su participación en el Fondo por un importe equivalente al Retorno Preferente;

- (c) en tercer lugar, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (b) anterior, se realizarán Distribuciones a la Sociedad Gestora hasta que perciba un importe equivalente al veinte por ciento (20%) de la suma de los importes distribuidos a los Partícipes conforme al apartado (b) anterior y el importe a distribuir en virtud de este apartado (c) ("**Catch-up**"); y
- (d) por último, una vez satisfechos los importes referidos en el apartado (c) anterior, cada Distribución siguiente se repartirá *pari passu* como sigue:
  - (i) En el caso de alcanzar una Rentabilidad Bruta del Fondo de hasta el quince por ciento (15%), corresponderá a la Sociedad Gestora el veinte por ciento (20%) de las Distribuciones efectuadas y a los Partícipes el importe restante.
  - (ii) Adicionalmente, cuando la Rentabilidad Bruta del Fondo supere el quince por ciento (15%), el treinta por ciento (30%) de las Distribuciones correspondientes al exceso de rentabilidad sobre dicho porcentaje corresponderá a la Sociedad Gestora, correspondiendo el setenta por ciento (70%) restante del referido exceso de rentabilidad a los Partícipes.

La suma de las cantidades recibidas por la Sociedad Gestora en virtud de los apartados (c) y (d) anteriores se denominará "**Comisión de Éxito**" (*carried interest*).

- 29.2. 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.

### **30. Distribuciones temporales**

- 30.1. Las Distribuciones Temporales incrementarán los Compromisos de

Inversión 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 pedir el desembolso) de dichos importes, y los Partícipes obligados a reintegrarlos en caso de que así lo solicite la Sociedad Gestora.

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

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

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) aquellos distribuidos a los Partícipes que puedan ser objeto de reinversión de acuerdo con el Artículo 31;
- (d) aquellos distribuidos a los Partícipes en el supuesto en que el Fondo pudiera estar obligado a abonar determinadas indemnizaciones;
- (e) aquellos distribuidos como Importe de Ecuilización; y/o
- (f) cualquier otro distribuido a los Partícipes que la Sociedad Gestora califique como temporal a su discreción.

30.4. La Sociedad Gestora deberá informar a los Partícipes, en el momento

en que se produzca el abono, de cualquier importe que se hubiera calificado como Distribución Temporal.

### **31. Reinversión**

- 31.1. La Sociedad Gestora se reserva el derecho de reinvertir el cien por cien (100%) de los rendimientos generados, con el objetivo de maximizar el retorno para el vehículo.

### **32. Distribución en especie**

- 32.1. La Sociedad Gestora no efectuará, con carácter general, Distribuciones en especie de los activos del Fondo con anterioridad a la liquidación del Fondo.
- 32.2. Las Distribuciones en especie se realizarán en las mismas condiciones que cualquier otra Distribución, es decir, en la misma proporción en que se haría una Distribución en efectivo. Del mismo modo, se efectuarán con arreglo a las Reglas de Prelación aplicando el valor calculado por un tercero (cuyo coste asumirá el Fondo).

## **X. GASTOS Y OBLIGACIONES DEL FONDO**

### **33. Gastos de Establecimiento**

- 33.1. El Fondo sufragará con cargo a su patrimonio los gastos de establecimiento (más el correspondiente IVA aplicable, en su caso) derivados del establecimiento del Fondo conforme a lo previsto en este Artículo (los "**Gastos de Establecimiento**").
- 33.2. Dichos Gastos de Establecimiento comprenderán, 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 y captación de fondos; (iv) gastos de elaboración e impresión de Acuerdos de Suscripción, de elaboración y/o presentación e impresión del presente Reglamento y demás 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 (estando excluidas las comisiones de agentes colocadores, *brokers* o intermediarios, gastos extraordinarios o pagos a cuenta ("*retainer costs*"), si en su caso los hubiera, que serán soportados por la Sociedad Gestora).

- 33.3. El Fondo asumirá los Gastos de Establecimiento hasta un importe total equivalente a quinientos mil (500.000) euros (incluyendo el IVA aplicable). Cualesquiera Gastos de Establecimiento que excedan dicho importe serán asumidos por la Sociedad Gestora.

#### **34. Gastos Operativos.**

- 34.1. Tendrán la consideración de "**Gastos Operativos**" todos los gastos (con el IVA aplicable, en su caso) incurridos en relación con la operativa y administración del Fondo, incluyendo los siguientes:

- (a) gastos relacionados con la elaboración de informes y notificaciones para los Partícipes, la distribución de informes anuales y semestrales, así como la distribución de todos los demás informes o documentos que exijan las leyes aplicables;
- (b) 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;
- (c) 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;
- (d) gastos registrales;
- (e) comisiones devengadas por depositarios;
- (f) gastos de organización de la Junta de Partícipes;

- (g) honorarios de consultores externos y comisiones bancarias;
- (h) gastos de actividad informativa, publicitaria y divulgación en general;
- (i) cualesquiera costes asociados a las operaciones fallidas si se hubiera llegado a adoptar la decisión de invertir por parte de la Sociedad Gestora;
- (j) 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 Ley 22/2014 y el cumplimiento de todas las actuaciones necesarias en el marco de FATCA y CRS;
- (k) los costes de cualquier seguro de responsabilidad, o fianza que cubra cualquier coste, gasto o pérdida derivado(s) de cualquier responsabilidad, gastos derivados de litigios, demanda por daños o perjuicios u otras medidas solicitadas contra la Sociedad Gestora o el Fondo por la vulneración de la ley, o incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Reglamento, o que surjan de otro modo con respecto al Fondo;
- (l) las comisiones o intereses devengados por préstamos y financiaciones concedidas al Fondo; y
- (m) los demás gastos administrativos en los que se incurra.

34.2. El Fondo será responsable del pago de los Gastos Operativos hasta un importe máximo anual de quinientos mil euros (500.000.-€) euros, siendo posible el incremento de dicha cantidad mediante Mayoría Ordinaria de la Junta de Partícipes, 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.

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

Fondo.

### **35. Política de endeudamiento del Fondo**

- 35.1. De conformidad con lo previsto en el Reglamento 345/2013, la Sociedad Gestora podrá contraer préstamos, emitir obligaciones de deuda o proporcionar garantías al nivel del Fondo, siempre que dichos préstamos, obligaciones de deuda o garantías estén cubiertos por compromisos no exigidos.
- 35.2. El Fondo no podrá emplear ningún método cuyo efecto sea aumentar la exposición de ésta por encima del nivel de su capital comprometido, ya sea tomando en préstamo efectivo o valores, a través de posiciones en derivados o por cualquier otro medio, así como para la financiación de sus Solicitudes de Desembolso.

## **XI. DISPOSICIONES GENERALES**

### **36. Disolución, liquidación y extinción del Fondo.**

- 36.1. 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.
- 36.2. No obstante, el Fondo podrá disolverse antes de dicha fecha cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:
  - (a) concurso de acreedores, disolución o liquidación de la Sociedad Gestora, sin que una sociedad gestora sustituta ocupe su lugar y asuma la gestión;
  - (b) acuerdo conjunto de la Sociedad Gestora y los Partícipes;
  - (c) cualquier causa establecida por el presente Reglamento o la normativa aplicable;
  - (d) 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

(e) cuando todas las inversiones hayan sido realizadas y se haya procedido a un reparto adecuado de todos los ingresos.

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

36.4. 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.

36.5. La liquidación del Fondo se realizará por el liquidador que sea nombrado por la Sociedad Gestora, salvo que los Partícipes decidan nombrar a un liquidador distinto mediante acuerdo por Mayoría Ordinaria, teniendo el liquidador derecho a percibir una remuneración por los trabajos realizados para la liquidación del Fondo.

36.6. El liquidador 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 y en particular las Reglas de Prelación.

36.7. 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.

36.8. 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.

### **37. Side letters**

- 37.1. La Sociedad Gestora, en su nombre y por cuenta del Fondo, sin requerir el consentimiento de los Partícipes que no la suscriban, podrá firmar una *side letter* ("**Side Letter**"), o acuerdos separados similares, en cualquier momento, con cualesquiera de los Partícipes o futuros Partícipes.
- 37.2. 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.
- 37.3. 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.

### **38. Notificaciones**

#### **38.1. 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 (debiéndose incluir el texto íntegro por fax o email) a la Sociedad Gestora y mediante:

- (a) entrega en mano con confirmación escrita de la recepción por las otras partes;
- (b) conducto notarial;
- (c) burofax; o
- (d) correo postal o electrónico.

### 38.2. Domicilio y destinatarios

Las comunicaciones y notificaciones deberán ser remitidas a los domicilios y a la atención de las personas que se indican a continuación:

A/A: María Orozco Cremades

Correo electrónico: [creand-alternatives@creand.es](mailto:creand-alternatives@creand.es)

Dirección: C/ Ortega y Gasset, 7, planta 4. CP: 28006, Madrid (España)

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

- (a) en el día de la recepción, siempre y cuando se realice mediante entrega personal o correo certificado y se entregue en un Día Hábil y durante Horario Hábil;
- (b) el siguiente Día Hábil, siempre que se realice mediante entrega personal o correo certificado después del Horario Hábil;
- (c) en el día de la transmisión por el remitente, cuando se haya producido el envío mediante correo electrónico, siempre que se la transmisión se realice en el Horario Hábil; y
- (d) el siguiente Día Hábil a la transmisión, siempre que el envío se realice por correo electrónico y fuera del Horario Hábil.

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

## 39. Información a Partícipes

### 39.1. La Sociedad Gestora deberá facilitar a los Partícipes, dentro del plazo

fijado legalmente, la memoria, balance de situación y cuenta de resultados referidos al ejercicio inmediato anterior, que deberán estar debidamente auditados.

- 39.2. En el suministro de la información, la Sociedad Gestora se acogerá a los criterios previstos a dichos efectos en INREV (*European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles*) para la valoración de los activos, siempre que no sean contrarios a las disposiciones de la normativa aplicable.
- 39.3. La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para facilitar a los Partícipes dentro del plazo máximo de ciento veinte (120) días naturales siguientes a la finalización de cada uno de los tres primeros trimestres del ejercicio: (i) los estados financieros trimestrales no auditados, (ii) información trimestral sobre el Fondo y sus inversiones, incluyendo cualquier novedad relevante sobre su valoración, y (iii) valoración trimestral de las inversiones en cartera en el momento del cierre de cada trimestre. Esto será aplicable a todos los trimestres, excepto al último trimestre del ejercicio, en el que el plazo máximo se extiende a ciento ochenta (180) días naturales siguientes a la finalización de dicho trimestre y se pondrá a disposición de los Partícipes los documentos referidos en el artículo 39.1 anterior, junto con una valoración anual de las inversiones en cartera en el momento del cierre del ejercicio de los estados financieros anuales.
- 39.4. Adicionalmente, la Sociedad Gestora realizará una convocatoria anual a los Partícipes para llevar a cabo una reunión en el momento del ejercicio que la Sociedad Gestora considere oportuno, a los efectos de analizar la información remitida e informar sobre la evolución del Fondo.
- 39.5. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora remitirá anualmente la información correspondiente en materia de responsabilidad social corporativa.
- 39.6. 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 contemplada en el Artículo 41.

#### **40. Información sobre el tratamiento de datos personales**

- 40.1. En cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento General de Protección de Datos, las partes informan a las personas físicas que actúan en representación de las otras partes, o bien intervienen en nombre propio o de otro modo constan en el Reglamento, de que, cada parte, actuando de forma independiente como responsable del tratamiento, tratará sus datos personales obrantes en el Reglamento. El Delegado de Protección de Datos de la Sociedad Gestora puede ser contactado en José Ortega y Gasset, 7, 28006, Madrid y en *creand-alternatives@creand.es*. La finalidad del tratamiento es el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que derivan del Reglamento. El tratamiento es estrictamente necesario para esta finalidad.
- 40.2. En concreto, la Sociedad Gestora tratará los datos personales de los Partícipes para gestionar los activos del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento, en beneficio exclusivo de los Partícipes e informarles sobre la gestión realizada y para solicitarles Solicitudes de Desembolso.
- 40.3. No se tomarán decisiones automatizadas que puedan afectar a los interesados. Los datos se conservarán por todo el tiempo de vigencia del Reglamento, y por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales y contractuales relacionadas con el Reglamento y para el ejercicio y defensa de los derechos de las partes. La base de legitimación para el tratamiento es la ejecución del Acuerdo de Suscripción, de este Reglamento y el interés legítimo en mantener relaciones empresariales o profesionales entre las partes. Los datos serán tratados únicamente por las partes y, en su caso, por: (i) aquellos a los que estén legalmente obligadas a comunicarlos, por ejemplo, la CNMV; (ii) aquellos a quienes hayan encargado la prestación de algún servicio vinculado con la gestión o ejecución del Acuerdo de Suscripción o el Reglamento; (iii) otras empresas de su grupo empresarial en la medida necesaria para cumplir con la finalidad del tratamiento. No se prevé la realización de transferencias de los



datos fuera del Espacio Económico Europeo.

- 40.4. Los interesados podrán solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación o supresión, la limitación del tratamiento, la portabilidad de sus datos, así como oponerse al tratamiento, dirigiendo una comunicación por escrito a la parte en cuestión a la dirección especificada en el presente Reglamento. Asimismo, podrán presentar una reclamación ante la Autoridad de protección de datos competente.
- 40.5. Cada parte se obliga a informar del contenido de esta cláusula a sus empleados o colaboradores cuyos datos personales constan en el Reglamento y no comparecen como firmantes. Si, para la ejecución del Reglamento, alguna de las partes comunica a otra u otras partes datos personales de empleados o colaboradores que no constan en él, esa parte se obliga a informar a tales personas del contenido de esta cláusula.

#### **41. Información Confidencial**

- 41.1. La suscripción de las Participaciones implica la asunción de todas y cada una de las obligaciones de confidencialidad que se regulan, concretamente, en este Artículo y en el presente Reglamento, de forma general.
- 41.2. Constituye “**Información Confidencial**” todos los documentos y/o información, oral o escrita, que la Sociedad Gestora y los Partícipes se intercambien relativa: (i) al Fondo; (ii) a cualquier Entidad Participada; (iii) a sus Partícipes; (iv) a las inversiones propuestas; (v) al seguimiento de las inversiones; (vi) a las desinversiones; y (vii) a cualquier otro acuerdo que conforme parte de la documentación del Fondo. Del mismo modo, se extenderá a todos los documentos y la información a los que los Partícipes hubiesen tenido acceso o recibido (ya sea de forma oral o escrita) por su condición de Partícipe en el Fondo.
- 41.3. En ningún caso tendrá la consideración de Información Confidencial aquella: (i) que sea o pase a ser de dominio público, en cumplimiento de una obligación legal, o de una orden administrativa o judicial y siempre que ello no fuera consecuencia de una infracción, directa o indirecta, de las obligaciones de confidencialidad bajo este Artículo; (ii)

que estuviera en posesión del Partícipe antes de que se produjera la divulgación; (iii) que haya sido requerida por cualquier autoridad gubernamental o regulatoria, u órgano judicial; (iv) que pueda obtenerse legítimamente de un registro público sin restricciones de uso ni infracción de ninguna de las obligaciones de confidencialidad; (v) cuya transmisión o divulgación, según corresponda, cuente con el consentimiento previo, expreso y por escrito de la Sociedad Gestora o de los Partícipes; (vi) que tenga que ser divulgada conforme a la ley aplicable; o (vii) que se divulgue a los Partícipes, asesores profesionales y auditores sujetos a obligaciones de secreto profesional y confidencialidad, y en el caso de que el Partícipe sea un fondo de fondos, o un fondo de pensiones, a los partícipes del Partícipe, siempre que estos estén obligados por disposiciones de confidencialidad sustancialmente similares a las del Partícipe.

- 41.4. Por su parte, los Partícipes y la Sociedad Gestora se comprometen a mantener confidencial y a no divulgar ni poner en conocimiento de terceras personas la Información Confidencial, extendiéndose dicho deber de confidencialidad a los administradores, empleados, Afiliadas y a cualquier otra persona que, por su relación con la Sociedad Gestora, pueda llegar a tener acceso a dicha información.
- 41.5. Los Partícipes emplearán todos los esfuerzos razonables para evitar que cualquier Persona Vinculada con estos revele a ninguna otra persona cualquier Información Confidencial que pueda haber llegado a su conocimiento, salvo que cuenten con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.
- 41.6. En el supuesto de que un Partícipe tenga conocimiento de que, tanto él como cualquier otra Persona Vinculada, está obligado a revelar Información Confidencial, o exista una expectativa razonable de que dicha persona se verá obligada a hacerlo, tendrá que informar tan pronto como sea razonablemente posible a la Sociedad Gestora.

## **42. Limitación de la responsabilidad e indemnización**

- 42.1. 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.

- 42.2. La Sociedad Gestora, sus accionistas, administradores, empleados, intermediarios financieros, o cualquier otra persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de cualquiera de las 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.
- 42.3. El Fondo deberá indemnizar a la Sociedad Gestora, a sus administradores, empleados e intermediarios financieros, o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de cualquiera de las Entidades Participadas, 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.
- 42.4. 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.
- 42.5. La capacidad de la Sociedad Gestora para exigir el desembolso de una cantidad indemnizatoria a los Partícipes estará vigente durante los tres (3) años posteriores a la duración del Fondo, a menos que la reclamación relativa a cualquier obligación o responsabilidad, conforme a lo dispuesto en este Artículo, se haya hecho valer antes del final de dicho período de tres (3) años y el Partícipe haya recibido una notificación por escrito antes del vencimiento de dicho período indicando que existe una reclamación que dará o puede dar lugar a una cantidad indemnizatoria conforme a este párrafo. En todo caso, el

importe que cualquier Partícipe deba devolver se limitará al importe total distribuido por el Fondo a los Partícipes, siempre que dicho importe no supere el cincuenta por ciento (50%) del Compromiso de Inversión de dicho Partícipe.

- 42.6. Sin perjuicio de lo anterior, la exoneración de la responsabilidad a la que se hace referencia no implica, en ningún caso, excepción, por parte de la Sociedad Gestora, de la responsabilidad que, por ley, asume como tal, en virtud de lo previsto en los artículos 41 y 91 de la Ley 22/2014.

### **43. Modificación del Reglamento**

- 43.1. 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.

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

- (a) se refiera al cambio de la denominación del Fondo;
- (b) sea necesaria o deseable para aclarar ambigüedades, para corregir o completar cualquier cláusula del Reglamento que sea incompleta o entre en contradicción con otras;
- (c) sea necesaria para realizar las modificaciones exigidas por los cambios normativos o regulatorios que afecten a la Sociedad Gestora o al Fondo;
- (d) sea necesaria o deseable para abordar las consecuencias de los eventos previstos en el Reglamento, incluyendo modificaciones en su caso; o
- (e) sea necesaria para introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la Fecha del Primer Cierre, 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.

- 43.3. Cualquier otra modificación material del presente Reglamento, requerirá la aprobación de la Sociedad Gestora, y también el acuerdo por Mayoría Reforzada.
- 43.4. 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, o disminuya sus derechos; (ii) suponga la modificación de las Reglas de Prelación para las distribuciones; 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.
- 43.5. Las modificaciones del Reglamento deberán ser comunicadas por la Sociedad Gestora a los Partícipes en el plazo mínimo de diez (10) Días Hábiles antes de que se produzca la modificación.
- 43.6. La modificación del Reglamento no dará derecho a los Partícipes 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.

#### **44. FATCA y CRS**

- 44.1. La Sociedad Gestora podrá registrar el Fondo como una Institución Financiera Española Regulada, tal como dispone el acuerdo internacional IGA (*international intergovernmental agreement*) EE.UU. - España. En dicho caso tendrá que informar a las autoridades españolas de las cuentas bancarias de Estados Unidos de las que sean

titulares o que estén bajo el control de los Partícipes.

- 44.2. Asimismo, el Fondo se compromete a cumplir con lo dispuesto en el Acuerdo Multilateral (Acuerdo CRS) entre Autoridades Competentes sobre Intercambio Automático de Información de Cuentas Financieras de la OCDE.
- 44.3. Los Partícipes enviarán con la máxima diligencia a la Sociedad Gestora toda la información y documentación que esta les solicite en cumplimiento de sus obligaciones en el marco de FATCA y CRS.
- 44.4. En este sentido, en caso de que un Partícipe no facilite dicha información, (i) el Fondo o la Sociedad Gestora podrán retener las distribuciones correspondientes a dicho Partícipe, (ii) se le podrá exigir su salida del Fondo, o (iii) cualquier otra medida que, de buena fe, la Sociedad Gestora considere razonable para mitigar cualquier efecto adverso en este contexto.
- 44.5. Todos los gastos en los que haya incurrido el Fondo por la falta de presentación a la Sociedad Gestora de la información necesaria en el marco de FATCA y CRS por parte de un Partícipe, incluidos los gastos derivados del asesoramiento legal en esta cuestión, deberán ser asumidos por el Partícipe de referencia.

#### **45. Ley aplicable y jurisdicción**

- 45.1. El presente Reglamento, así como cualquier controversia entre los Partícipes, el Fondo y la Sociedad Gestora se regirá por el Derecho español común.
- 45.2. Toda cuestión litigiosa derivada o relacionada con este Reglamento se someterá a los juzgados y tribunales españoles de la ciudad de Madrid, con renuncia expresa a su fuero propio, si otro les correspondiere.

**FIRMA EL PRESENTE REGLAMENTO A LOS EFECTOS OPORTUNOS**

---

D. Luis Bilbao Calabuig

**GESALCALA, S.G.I.I.C., S.A.U.**

---

Dña. Susana Ramírez Sanz

**GESALCALA, S.G.I.I.C., S.A.U.**

---

D. Oscar Pino Carrasco

**Banco Inversis, S.A.**

---

D. José Enrique Martínez Rubio

**Banco Inversis, S.A.**

## **ANEXO I**

### **PRINCIPALES FACTORES DE RIESGO**

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

1. El valor de las inversiones del Fondo puede incrementarse o disminuir.
2. Las inversiones efectuadas por el Fondo en entidades no cotizadas son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas.
3. Las inversiones efectuadas por el Fondo en entidades no cotizadas pueden resultar de difícil liquidación.
4. Las comisiones y gastos del Fondo afectan a su valoración. En particular, hay que destacar que durante los primeros años de vida del Fondo el impacto de dichas comisiones y gastos tiende a ser mayor e incluso puede hacer disminuir el valor de las Participaciones del Fondo.
5. Los inversores en el Fondo deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en el Fondo.
6. El resultado de inversiones anteriores similares no es necesariamente indicativo de los futuros resultados de las inversiones del Fondo y no se puede garantizar ni que los retornos objetivos del Fondo vayan a ser alcanzados ni que la inversión inicial de los inversores vaya a ser devuelta.
7. El éxito del Fondo dependerá de la aptitud del equipo de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y efectuar inversiones adecuadas. No obstante, no existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el Fondo vayan a resultar adecuadas y exitosas.
8. El Fondo será gestionado por la Sociedad Gestora. Los inversores en el Fondo no podrán adoptar decisiones de inversión ni cualesquiera otras



decisiones en nombre del Fondo, ni podrán intervenir en modo alguno en las operaciones que el Fondo lleve a cabo.

9. Durante la vida del Fondo, pueden acontecer cambios de carácter legal o fiscal que podrían tener un efecto adverso sobre el Fondo o sus inversores.
10. Puede transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que el Fondo haya invertido todos los compromisos de inversión de sus inversores.
11. El Fondo, en la medida en que el Inversor tenga una participación minoritaria, podría no estar siempre en posición de defender y proteger sus intereses de forma efectiva.
12. El Fondo puede tener que competir con otros fondos u otras sociedades para lograr oportunidades de inversión. Es posible que la competencia para lograr apropiadas oportunidades de inversión aumente, lo cual puede reducir el número de oportunidades de inversión disponibles y/o afectar de forma adversa a los términos en los cuales dichas oportunidades de inversión pueden ser llevadas a cabo por el Fondo.
13. Los resultados de las inversiones en las que participe el Fondo pueden verse afectados por la pandemia de ámbito mundial causada por el COVID-19, así como por cualquier otra pandemia o epidemia, o desastre natural o situación de fuerza mayor que en el futuro pueda tener un impacto sobre el desenvolvimiento de las actividades de las sociedades en las que participe el Fondo.
14. Aunque se pretende estructurar las inversiones del Fondo de modo que se cumplan sus objetivos de inversión, no puede garantizarse que la estructura de cualquiera de las inversiones sea eficiente desde un punto de vista fiscal para un inversor particular, o que cualquier resultado fiscal concreto vaya a ser obtenido.
15. En caso de que un inversor del Fondo no cumpla con la obligación de desembolsar cantidades requeridas por el Fondo, el inversor podrá verse expuesto a las consecuencias previstas en el Reglamento y el Folleto.

16. Con carácter general, las transmisiones de las Participaciones del Fondo requerirán el cumplimiento del Reglamento y del Folleto.
17. El Fondo tiene como objetivo la promoción de características medioambientales, sociales o de gobernanza mediante sus inversiones. A este respecto, las Entidades Participadas pueden verse afectadas por circunstancias negativas en el ámbito de gobernanza, social o medioambiental, que pueden requerir al Fondo la aportación de recursos y la implantación de medidas de control y análisis de elementos ESG adicionales que puedan afectar negativamente, en determinadas circunstancias, a la posición financiera de las Entidades Participadas y/o el Fondo.
18. Asimismo, no alcanzar la consecución de los objetivos de sostenibilidad promovidos por el Fondo podría impactar negativamente en las Entidades Participadas y en el Fondo, así como en la liquidez de las inversiones del Fondo o sus Participaciones.

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