

**FOLLETO INFORMATIVO DE:**

**MEDAN LIVING STRATEGIES, F.C.R.**

Marzo de 2026

Este Folleto Informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la oportunidad de inversión que se le propone y estará a disposición de los inversores, en el domicilio de la Sociedad Gestora del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la información que contiene este Folleto Informativo puede sufrir modificaciones en el futuro. Este Folleto Informativo, debidamente actualizado, así como las cuentas anuales auditadas del Fondo, se publicarán en la forma legalmente establecida, estando todos estos documentos inscritos en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), donde podrán ser consultados. De conformidad con la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, la responsabilidad del contenido y veracidad del Reglamento de Gestión y del Folleto corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora, no verificándose el contenido de dichos documentos por la CNMV.

## ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| <b>CAPÍTULO I EL FONDO</b> .....   | 3  |
| 1. Datos generales .....   | 3  |
| 2. Régimen jurídico y legislación aplicable al Fondo .....                           | 5  |
| 3. Procedimiento y condiciones para la emisión y venta de Participaciones .....      | 6  |
| 4. Patrimonio y Participaciones.....   | 9  |
| 5. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo.....                            | 12 |
| 6. Procedimientos de gestión de riesgos, liquidez y conflictos de interés .....      | 13 |
| <b>CAPÍTULO II ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIONES</b> .....                        | 15 |
| 7. Política de Inversión del Fondo .....   | 15 |
| 8. Técnicas de inversión del Fondo.....  | 16 |
| 10. Fondos Paralelos y acuerdos de coinversión.....                                  | 19 |
| 11. Mecanismos para la modificación de la política de inversión del Fondo .....      | 20 |
| <b>CAPÍTULO III COMISIONES CARGAS Y GASTOS DEL FONDO</b> .....                       | 20 |
| 12. Remuneración de la Sociedad Gestora y en su caso, entidad comercializadora ..... | 20 |
| 13. Gastos .....   | 23 |
| <b>CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES GENERALES</b> .....                                    | 24 |
| 14. Información a los Partícipes .....   | 24 |
| 15. Acuerdos individuales con partícipes.....  | 25 |
| 16. Disolución, liquidación y extinción del Fondo.....                               | 25 |
| 17. Limitación de responsabilidad e indemnizaciones.....                             | 26 |
| <b>CAPÍTULO V. RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO INFORMATIVO</b> .....       | 27 |
| <b>ANEXO I FACTORES DE RIESGO</b> .....  | 28 |
| <b>ANEXO II INFORMACION RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD</b> .....                       | 32 |

## **CAPÍTULO I EL FONDO**

### **1. Datos generales**

#### **1.1 El Fondo**

El fondo se constituye con la denominación **MEDAN LIVING STRATEGIES, FCR** (en adelante, el "**Fondo**").

El Fondo tiene la condición jurídica de fondo de capital riesgo, y se constituye como patrimonio separado sin personalidad jurídica cuya gestión y representación corresponde a la Sociedad Gestora, que ejerce las facultades de dominio sin ser propietaria del Fondo.

El domicilio del Fondo será el que corresponda, en cada momento, a la Sociedad Gestora.

#### **1.2 Duración**

El Fondo iniciará su actividad en la Fecha de Registro y deberá continuar durante un periodo de seis (6) años desde la Fecha de Cierre Inicial. Esta duración podrá aumentarse en dos (2) periodos sucesivos de un (1) año cada uno, a iniciativa de la Sociedad Gestora y siempre será llevada a cabo en interés de los Partícipes, no siendo necesaria la modificación del Reglamento ni del Folleto y siendo suficiente la comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante la "**CNMV**").

Para cualquier otro aumento de la duración del Fondo adicional a los previstos anteriormente, será necesario el visto bueno de los Partícipes mediante Acuerdo Ordinario de Partícipes, no siendo necesaria la modificación del Reglamento ni del Folleto y siendo suficiente la comunicación a la CNMV.

Una vez finalizada su duración y posibles extensiones, tal y como se indica en el párrafo anterior, el Fondo dará comienzo al proceso de disolución y liquidación, de acuerdo con el Artículo 28 del Reglamento y lo previsto al respecto en la LECR. En cualquier caso, en el momento en el que se hubieran liquidado todas las inversiones, la Sociedad Gestora podrá proceder a la disolución y liquidación del Fondo.

#### **1.3 La Sociedad Gestora**

La gestión y representación del Fondo corresponde a **MEDAN CAPITAL PARTNERS, SGEIC, S.A.**, una sociedad anónima española inscrita en el registro de sociedades gestoras de entidades de inversión de tipo cerrado de la CNMV con el número 216 y domicilio social Calle Velázquez 100, 2º Izquierda, 28006 (Madrid) (en adelante, la "**Sociedad Gestora**").

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios para gestionar el Fondo que, una vez transcurrido el Periodo de Suscripción, pasará a ser de tipo cerrado y la Sociedad Gestora no aceptará Compromisos de Inversión adicionales. No obstante, la Sociedad Gestora revisará periódicamente los medios organizativos, personales, materiales y de control previstos para, en su caso, dotar a la misma de los medios adicionales que considere necesarios.

#### **1.4 El Depositario**

El Depositario del Fondo es **CECABANK, S.A.** (en adelante, el "**Depositario**"), con domicilio en Calle Alcalá, número 27, 28014, Madrid, y C.I.F. A86436011, inscrita en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 236.

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo

cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (“LECR”), en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (“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, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva (“Reglamento de IIC”). Además, realiza las funciones de supervisión y vigilancia, depósito, custodia y/o administración de instrumentos financieros pertenecientes al Fondo de conformidad con lo dispuesto en la LECR y en el Reglamento de IIC, así como en el resto de la normativa de la Unión Europea o española que le sea aplicable en cualquier momento, incluyendo cualquier circular de la CNMV.

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

Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades. Las funciones delegadas, las entidades en las que se delega y los posibles conflictos de interés no solventados a través de procedimientos adecuados de resolución de conflictos se publicarán en la página web de la Sociedad Gestora. Se facilitará a los inversores que lo soliciten información actualizada sobre las funciones del depositario del Fondo y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre cualquier función de depósito delegada por el depositario, la lista de las terceras entidades en las que se pueda delegar la función de depósito y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esa delegación.

## **1.5 Proveedores de servicios del Fondo y de la Sociedad Gestora**

### **Auditor**

Las cuentas anuales del Fondo deberán ser auditadas en la forma establecida por la ley. La Sociedad Gestora, en el plazo de seis (6) meses desde la fecha de constitución del Fondo y, en cualquier caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado, nombrará a los auditores de cuentas del Fondo. Dicho nombramiento recaerá en una de las personas o entidades a que se hace referencia en el artículo 8 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (o la normativa de desarrollo que venga a sustituirlo en cualquier momento) y deberá notificarse a la CNMV y a los Partícipes, a quienes también se notificará sin demora cualquier cambio en el nombramiento de los Auditores.

### **Asesor jurídico**

#### **ROUSAUD COSTAS DURAN, S.L.P.**

Calle La Palma 10  
28004, Madrid

## **1.6 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 cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en caso de negligencia profesional según lo designado en el artículo 48.a, 3º(i) de la LECR.

## **1.7 Comité de Inversiones**

Este Fondo tiene prevista la constitución de un Comité de Inversiones de acuerdo a lo previsto en el Artículo 9 de su reglamento de gestión (“Reglamento”).

## 1.8 Otros órganos del Fondo

Este Fondo tiene prevista la constitución de un Comité de Supervisión de acuerdo a lo previsto en el Artículo 10 del Reglamento.

El Fondo no tiene prevista la constitución de una Junta de Partícipes, si bien, algunas decisiones deberán ser tomadas por Acuerdo Ordinario u Extraordinario de Partícipes, tal y como se detalla en el Reglamento.

## 2. Régimen jurídico y legislación aplicable al Fondo

### 2.1 Régimen jurídico

El Fondo se regulará por lo previsto en su Reglamento el cual se adjunta como Anexo al presente Folleto Informativo (en adelante, el "**Folleto**"), y por lo previsto en la LECR y por las disposiciones que la desarrollan o que puedan desarrollarla en un futuro.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el 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, modificado en virtud del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de Junio 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles ("**Reglamento SFDR**"), la Sociedad Gestora se encuentra obligada a divulgar determinada información relativa a la sostenibilidad que se encuentra recogida en el **ANEXO II** al Folleto.

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

### 2.2 Legislación y jurisdicción competente

El Fondo se encuentra sujeto al régimen jurídico que resulte de aplicación en España en cada momento, en consecuencia, su funcionamiento se regirá por la legislación española.

Con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder, cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir de la ejecución o interpretación del presente Folleto o del Reglamento, incluida cualquier cuestión relativa a su validez e interpretación, entre la Sociedad Gestora y cualquier partícipe o entre los propios Partícipes, se resolverá mediante arbitraje de Derecho resuelto por un Árbitro único, al amparo de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, o aquellas que la sustituyan en cada momento, en el marco de la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA) a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación del Árbitro único, y cuyo laudo arbitral las partes se comprometen a cumplir. El lugar del arbitraje será Madrid y el idioma será el español.

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

Cada uno de los inversores firmará un Acuerdo de Suscripción en virtud del cual asume uno o varios Compromisos de Inversión por los que se obligará a aportar un determinado importe al Fondo, de conformidad con los requerimientos que realice la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

El inversor debe ser consciente de que la participación en el Fondo implica riesgos relevantes y debe considerar si ésta se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor. Con carácter previo a la firma del correspondiente Acuerdo de Suscripción y, por consiguiente, de uno o varios Compromiso/s de Inversión en el Fondo, los inversores deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se enuncian en el **ANEXO I** del presente documento. Por tanto, los Partícipes deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en el Fondo.

El Compromiso de Inversión en el Fondo será vinculante desde el momento en que el inversor, es decir, el potencial Partícipe en el Fondo, envíe a la Sociedad Gestora una copia del Acuerdo de Suscripción firmado y la Sociedad Gestora envíe a dicho potencial Partícipe una copia del Acuerdo de Suscripción debidamente firmado por ambas partes.

### **3. Procedimiento y condiciones para la emisión y venta de Participaciones**

El régimen de suscripción de las Participaciones, realización de las aportaciones y reembolso de las Participaciones se regirá por lo dispuesto en los Artículos 16 y siguientes del Reglamento.

Los Compromisos de Inversión en el Fondo podrán suscribirse a título particular o a través de cuentas ómnibus, siempre que se ajusten a los requisitos contemplados en el artículo 40.3 de la LIIC y normativa de desarrollo, por los comercializadores designados a tal efecto.

En el caso de Partícipes que suscriban sus participaciones a través de comercializadores que utilicen cuentas ómnibus (de lo cual será informado el partícipe) deberán asesorarse de las implicaciones jurídicas y fiscales de la inversión a través de las cuentas ómnibus. Además, determinadas entidades comercializadoras podrán cobrar a los partícipes que hayan suscrito participaciones a través de cuentas ómnibus, comisiones por la custodia y administración de las participaciones.

#### **3.1 Inversores aptos**

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

- a) sean considerados clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección I de la Directiva 2014/65;
- b) previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección II de la Directiva 2014/65;
- c) 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; o

Los requisitos anteriormente citados no serán de aplicación a las inversiones realizadas por administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora, y a aquellos inversores que justifiquen disponer de experiencia en la gestión o asesoramiento en ECR similares al Fondo, tal y como se establece en el artículo 75.4 apartados a) y c), respectivamente, de la LECR.

No se considerarán Inversores 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. El Partícipe deberá cumplir los criterios para los Inversores Aptos durante toda la duración del Fondo. A efectos aclaratorios, no se considerarán Inversores Aptos aquellas personas que tengan la condición de “U.S. investors” conforme a la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora podrá establecer acuerdos con entidades autorizadas para la comercialización de las Participaciones del Fondo.

#### **3.2 Periodo de Suscripción de las Participaciones del Fondo**

- a) Periodo de Suscripción.

El Periodo de Suscripción comenzará desde la fecha de la inscripción del Fondo en el registro correspondiente de la CMMV (Fecha de Registro) hasta la Fecha de Cierre Final, durante el cual

cada uno de los inversores suscribirán un Compromiso de Inversión mediante la firma del correspondiente Acuerdo de Suscripción y su posterior aceptación por la Sociedad Gestora, a través de la cual se obliga a aportar un determinado importe al Fondo. La Fecha de Cierre Final en ningún caso será posterior a 24 meses desde la Fecha de Registro.

b) Fecha de Cierre Inicial.

En la fecha en la que la Sociedad Gestora considere que el Fondo haya obtenido Compromisos de Inversión por un importe que, a juicio de la Sociedad Gestora, permita dar comienzo a las inversiones objeto del Fondo, declarará el primer cierre del Fondo mediante notificación a los inversores y, en su caso, a la CNMV (la "**Fecha de Cierre Inicial**"), y cada inversor que haya suscrito un Compromiso de Inversión procederá a la suscripción y desembolso de participaciones en el tiempo y modo en que lo solicite la Sociedad Gestora en la Solicitud de Desembolso, de conformidad con su Compromiso de Inversión.

c) Cierres Posteriores y Partícipes Posteriores

No obstante, desde la Fecha del Cierre Inicial hasta la Fecha de Cierre Final, el patrimonio inicial comprometido del Fondo podrá ampliarse por suscripción, mediante Acuerdo de Suscripción, de Compromisos de Inversión por nuevos inversores o por compromisos adicionales por Partícipes ya existentes ("**Partícipes Posteriores**").

Los Partícipes Posteriores deberán realizar la contribución correspondiente al Compromiso de Inversión, en la cantidad y porcentaje indicado por la Sociedad Gestora con el fin de igualar el porcentaje de los Compromisos de Inversión desembolsados por los Partícipes.

Asimismo, los Partícipes Posteriores abonarán al Fondo una Prima de Actualización equivalente al resultado de aplicar un tipo de interés anual de SEISCIENTOS puntos básicos (6%) sobre el importe desembolsado por el Partícipe Posterior en la Fecha de su Primer Desembolso y durante el periodo transcurrido desde la fecha o fechas en que el Partícipe Posterior hubiera efectuado desembolsos si hubiera sido partícipe desde la Fecha de Cierre Inicial, hasta la fecha de validación del Compromiso de Inversión por parte de la Sociedad Gestora (la "**Prima de Actualización**"). Dicha Prima de Actualización no se considerará en ningún caso parte de los Compromisos de Inversión y por tanto deberá abonarse de manera adicional a dicho Compromiso de Inversión.

La Sociedad Gestora podrá abstenerse de solicitar la Prima de Actualización a los Partícipes Posteriores que, a su discreción, considere, teniendo en cuenta criterios tales como el Compromiso de Inversión, la naturaleza que ostenten como inversores clave, estratégicos, institucionales o públicos, u otros criterios objetivos, respetándose en todo caso el principio de paridad de trato entre inversores.

De esta manera, y una vez efectuados (en su caso) los ajustes indicados anteriormente, se considerará a los Partícipes Posteriores, a todos los efectos, como si hubieran suscrito sus Compromisos de Inversión en la Fecha de Cierre Inicial, pudiendo así participar de las inversiones efectuadas por el Fondo con anterioridad a la suscripción por su parte de dichos Compromisos de Inversión y estará obligado a abonar la Comisión de Gestión, en los mismos términos, desde la Fecha de Registro.

d) Carácter cerrado.

La oferta de Participaciones por la Sociedad Gestora se hará estrictamente en régimen de colocación privada dirigida a Inversores Aptos de conformidad con la normativa de aplicación.

Transcurrido el Periodo de Suscripción, el Fondo pasará a ser de tipo cerrado y la Sociedad Gestora no aceptará Compromisos de Inversión adicionales. No se contemplará la transmisión

de Participaciones salvo en los casos tasados en el Reglamento, y en caso de emisión de nuevas Participaciones, éstas serán suscritas por los propios Partícipes.

### **3.3 Régimen de suscripción y desembolso de las Participaciones**

#### **a) Solicitud de Desembolso**

Durante la vida del Fondo, cada inversor que haya sido admitido en el Fondo y haya firmado su respectivo Acuerdo de Suscripción, procederá a la suscripción y desembolso de Participaciones en el tiempo y modo en que lo solicite la Sociedad Gestora en la Solicitud de Desembolso, de conformidad con su Compromiso de Inversión. La Solicitud de Desembolso podrá realizarse de manera telemática en el correo electrónico indicado a estos efectos por el inversor en su Compromiso de Inversión.

Los desembolsos podrán realizarse en efectivo o, excepcionalmente, en especie, siempre que los activos aportados sean aptos conforme a la Ley 22/2014 y al Folleto. Cualquier aportación en especie —incluyendo las efectuadas por la Sociedad Gestora, entidades de su grupo o Afiliadas— se registrará íntegramente por el régimen establecido en el Artículo de Conflictos de Interés del presente Folleto, sin perjuicio del cumplimiento del procedimiento de valoración previsto en la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora remitirá a los Partícipes la información relativa a cada desembolso conforme a los requisitos y plazos establecidos en el presente Folleto y en el Reglamento.

#### **b) Plazo de desembolso**

Los Partícipes realizarán los desembolsos exigidos de acuerdo con las instrucciones y plazos indicados en las Solicitudes de Desembolso, que, en todo caso, no podrán ser inferiores a diez (10) días hábiles a contar desde la fecha de la Solicitud de Desembolso. La Solicitud de Desembolso indicará la fecha límite en la que deba materializarse la aportación de efectivo, entendiendo por tal aquélla en la que tomen valor en cuenta las cantidades depositadas a favor del Fondo.

#### **c) Desembolsos con posterioridad al Periodo de Inversión**

Con posterioridad al Periodo de Inversión solo podrá solicitarse el desembolso de Compromisos de Inversión en los siguientes supuestos:

- (i) para cumplir cualquier obligación, responsabilidad o gastos del Fondo con respecto a la Sociedad Gestora (incluyendo el pago de la Comisión de Gestión) o terceros (incluyendo el pago de Gastos de Explotación y el desembolso de las cantidades comprometidas por el Fondo hasta dicho momento en las Entidades Participadas).
- (ii) con el objeto de realizar inversiones adicionales (*follow-up o follow-on*), realizadas directa o indirectamente, que supongan un incremento en el compromiso o desembolso adicional respecto al inicial del Fondo en Entidades Participadas, o en las filiales de estas, o en entidades cuyo negocio esté relacionado o sea complementario con el de las Entidades Participadas, incluyendo entre otros, capex para desarrollar, construir y/o reformar los activos;
- (iii) con el objeto de efectuar inversiones adicionales, siempre y cuando el importe acumulado de dichas Inversiones adicionales (excluyendo las inversiones descritas en el apartado (ii) anterior) no exceda del importe de los Compromisos Pendientes de Desembolso).
- (iv) para hacer frente a pagos por parte del Fondo relativos a acuerdos de inversión en Entidades Participadas que hayan sido asumidos por el Fondo con anterioridad a la finalización del Periodo de Inversión, incluyendo aquellos supuestos en los que el Fondo haya suscrito una carta de intenciones, una oferta en firme o documentos

similares que soporten el compromiso asumido por el Fondo antes de la finalización del Periodo de Inversión.

d) Incumplimiento por parte de un Partícipe.

En el supuesto en que un Partícipe hubiera incumplido su obligación de contribución en el plazo establecido en la Solicitud de Desembolso, resultará de aplicación lo dispuesto en el Artículo 16.3 del Reglamento y será declarado Partícipe en Mora con las consecuencias allí previstas.

### **3.4 Reembolso de Participaciones**

El Fondo tiene naturaleza cerrada y, por tanto, no admite reembolsos, con carácter general, ni totales ni parciales, de Participaciones por la mera voluntad de sus Partícipes hasta la disolución y liquidación del mismo.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá acordar el reembolso parcial de Participaciones antes de la disolución y liquidación del Fondo como forma de efectuar Distribuciones a los Partícipes, siempre que, a su juicio, exista suficiente liquidez, los importes sean significativos y no vayan a ser objeto de reinversión. En cualquier caso, dichos reembolsos, (i) no podrán comprometer la situación financiera del Fondo; (ii) se realizarán en efectivo y con carácter general para todos los Partícipes, en proporción a sus Participaciones en el Fondo y al valor de las mismas según su Clase. Tales reembolsos se realizarán con sujeción a las normas previstas en el Reglamento.

Adicionalmente, ninguna modificación del Folleto o del Reglamento, incluida la relativa a la duración del Fondo, conferirá a los Partícipes derecho alguno de separación del Fondo, salvo que haya alguna norma imperativa que expresamente se lo reconozca.

## **4. Patrimonio y Participaciones**

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

El Fondo se constituye con un patrimonio comprometido mínimo de un millón seiscientos cincuenta mil euros (1.650.000.-€) desembolsado en un diez por ciento (10%), lo que resulta en un patrimonio inicial de ciento sesenta y cinco mil euros (165.000 €) asumido íntegramente por la Sociedad Gestora y/o cualquiera de sus Afiliadas que realice la aportación inicial necesaria para la constitución del Fondo (el "**Promotor**").

Una vez los Partícipes hayan suscrito Compromisos de Inversión por valor de un millón seiscientos cincuenta mil euros (1.650.000 €) y desembolsado, de forma agregada, al menos, una cantidad equivalente a ciento sesenta y cinco mil euros (165.000 €), se podrá reembolsar al Promotor el importe desembolsado inicialmente en la proporción que éste, de común acuerdo con la Sociedad Gestora, considere. En tal caso, se cancelarán (i) las Participaciones emitidas al Promotor como consecuencia de dicha aportación, en su caso, proporcionalmente y (ii) el Compromiso de Inversión pendiente no desembolsado, en su caso, proporcionalmente.

El patrimonio del Fondo se dividirá en cuatro (4) clases de Participaciones, denominadas como Participaciones de Clase A, Clase B, Clase C y, Clase D, conjuntamente, las Participaciones, de distintas características, todas sin valor nominal, que confieren a sus titulares en unión de los demás Partícipes, un derecho de propiedad sobre aquel en los términos que lo regulan legal y contractualmente y, en particular, de conformidad con los establecidos en el Reglamento y en el apartado 4.3 de este Folleto.

La suscripción y/o adquisición de la titularidad de Participaciones y la asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo implicará la obligación de dicho Partícipe de cumplir con lo establecido en el presente Folleto, con el Reglamento por el que se

rige el Fondo y, en particular, con la obligación de suscribir Participaciones del Fondo y desembolsar Compromisos de Inversión en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Las Participaciones, que son nominativas, tienen la consideración de valores negociables y se rigen, a tal efecto, por lo dispuesto en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión. Estarán representadas mediante certificados nominativos sin valor nominal, que podrán documentar una o varias Participaciones, y a cuya expedición tendrán derecho los Partícipes. En dichos certificados constará el valor de suscripción, el número de Participaciones que comprenden, la denominación del Fondo, la Sociedad Gestora y su domicilio, la fecha de constitución del Fondo y los datos relativos a la inscripción en el registro administrativo de CNMV.

## **4.2 Clases de Participaciones**

Las Participaciones de Clase A, Participaciones de Clase B, Participaciones de Clase C, Participaciones de la Clase D se suscribirán en función de las características de cada Partícipe, según se determina en el Artículo 11.2 del Reglamento.

## **4.3 Derechos económicos de las Participaciones y trato equitativo a los Partícipes**

Las Participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio del Fondo a prorrata de su participación en el mismo y con sujeción a las Reglas de Prelación descritas en el Artículo 19.2 del Reglamento (las "**Reglas de Prelación**").

## **4.4 Determinación y distribución de resultados. Política de distribuciones**

### **4.4.1 Determinación y distribución de resultados**

Los beneficios del Fondo se calcularán de conformidad con los principios contables y los criterios de valoración establecidos en la Circular 04/2015 del 28 de octubre de la CNMV que modificó la Circular 11/2008 de 30 de diciembre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de entidades de capital-riesgo y cualquier otra norma que pueda sustituir a dichas circulares en el futuro.

Los beneficios del Fondo serán distribuidos de acuerdo con la política general de distribución señalada a continuación y en la ley aplicable.

### **4.4.2 Política de Distribuciones**

#### a) Criterio general

La política sobre la Distribución de resultados del Fondo está prevista en el Artículo 19 del Reglamento.

La política del Fondo es realizar Distribuciones a los partícipes preferentemente tras cada desinversión, en los plazos e importes que determine la Sociedad Gestora. Las desinversiones que se lleven a cabo durante la vida del Fondo, y una vez finalizado el Período de Inversión, se distribuirán a los Partícipes de manera proporcional a su participación, de conformidad con las Reglas de Prelación.

No obstante lo anterior, con el objeto de facilitar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora no estará obligada a realizar Distribuciones en los siguientes supuestos:

- (i) cuando la Sociedad Gestora prevea que, en un plazo de tiempo relativamente breve, el Fondo vaya a percibir de las Entidades Participadas importes adicionales;
- (ii) (cuando los importes a distribuir a los Partícipes del Fondo no sean significativos a juicio de la Sociedad Gestora (a estos efectos no se considerarán significativos importes agregados inferiores a quinientos mil (500.000) euros, en cuyo caso estos

importes se acumularán para ser distribuidos en el momento que así lo decida la Sociedad Gestora o se compensarán con futuros gastos que deba afrontar el Fondo incluyendo, a título ejemplificativo y no limitativo, la Comisión de Gestión;

- (iii) cuando los importes pendientes de Distribución pudieran ser objeto de reinversión de acuerdo con lo establecido en el Reglamento;
- (iv) cuando se trate de Distribuciones derivadas de desinversiones (o distribuciones de dividendos o similar por parte de las Entidades Participadas) que tengan lugar con anterioridad a la finalización del Período de Inversión;
- (v) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, la realización de la correspondiente Distribución pudiera resultar en detrimento de la situación financiera del Fondo, afectando a su solvencia o viabilidad, o a la capacidad del Fondo de responder a sus obligaciones o contingencias potenciales o previstas;
- (vi) cuando las distribuciones que pudiese recibir el Fondo durante los primeros años de vida del mismo pudiesen ser aplicadas puntualmente para cubrir los desembolsos pendientes a satisfacer respecto a las solicitudes de desembolso de las Entidades Participadas.

Dichos importes se acumularán para realizar las Distribuciones en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora según su criterio prudente.

#### b) Principio de proporcionalidad

Las distribuciones tendrán carácter general para todos los partícipes, y se realizarán de conformidad con lo establecido en las Reglas de Prelación.

#### c) Modo de realizar las distribuciones

Las Distribuciones a realizar por parte del Fondo a los Partícipes se efectuarán en efectivo, predominantemente mediante (i) distribución de resultados o ganancias/reservas; (ii) devolución de aportaciones a través de la reducción de valor de las Participaciones o (iii) reembolso parcial de Participaciones, a discreción de la Sociedad Gestora.

#### d) Distribuciones en especie

La Sociedad Gestora no efectuará Distribuciones en especie de los activos del Fondo con anterioridad a la fecha de liquidación del Fondo. Cualquier distribución en especie será efectuada en los mismos términos que las demás Distribuciones, de conformidad con las Reglas de Prelación, de tal forma que cada Partícipe que tuviera derecho a percibir una Distribución en especie, percibirá la proporción que le corresponda sobre el total de los títulos objeto de dicha Distribución.

#### e) Distribuciones Temporales: devolución de las Distribuciones

La Sociedad Gestora podrá decidir, a su discreción, que una Distribución se califique como Distribución Temporal, y consecuentemente exigir a los Partícipes, mediante la emisión de una Solicitud de Desembolso, la devolución de los importes que les hayan sido distribuidos previamente, exclusivamente con relación a Distribuciones de los siguientes importes:

- (i) aquellos importes susceptibles de reinversión, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 19.5 del Reglamento y 8.5 del presente Folleto;

- (ii) aquellos importes distribuidos a los Partícipes cuya aportación se hubiera requerido a los Partícipes con el objeto de realizar una inversión que finalmente no llegara a efectuarse;
- (iii) aquellos importes distribuidos a los Partícipes con respecto a lo cuales la Sociedad Gestora haya indicado que ha sido notificada por la entidad gestora de la Entidad Participada de la posibilidad de tener que devolver una distribución conforme a su documentación constitutiva; y
- (iv) aquellos importes distribuidos a los Partícipes, en el supuesto en que el Fondo estuviera obligado a abonar determinadas indemnizaciones en virtud del Artículo 29.2 del Reglamento teniendo en cuenta que ningún Partícipe estará obligado a la devolución de las Distribuciones realizadas en virtud de esta letra (iv) en exceso del veinte (20) por ciento de sus Compromisos de Inversión.

El porcentaje de la cantidad que debe volver a ser aportada al Fondo por cada Partícipe (la “**Cantidad Reembolsada**”) será calculada a prorrata de su proporción en Distribuciones hechas por el Fondo teniendo en cuenta dichas Distribuciones en orden inverso a aquel en el que fueron realizadas hasta una cantidad equivalente a la Cantidad Reembolsada.

La Sociedad Gestora informará a los Partícipes de las Distribuciones que tuvieran el carácter de Distribuciones Temporales. A estos efectos, cualquier Distribución clasificada por la Sociedad Gestora como Distribución Temporal deberá indicarse en la notificación de Distribución correspondiente.

Los importes recibidos por los Partícipes en virtud de Distribuciones calificadas por la Sociedad Gestora como Distribuciones Temporales incrementarán, en el importe de los mismos, los Compromisos Pendientes de Desembolso, y estarán por tanto los Partícipes sujetos de nuevo a la obligación de desembolso de dicho importe. A efectos aclaratorios, la obligación de aportar al Fondo un importe equivalente a una Distribución Temporal corresponde al titular de cada Participación en el momento en que la Sociedad Gestora realice una Solicitud de Desembolso, y sin perjuicio de que el titular de la Participación fuera o no el perceptor de la Distribución Temporal.

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

### **5.1 Valor liquidativo de las Participaciones**

El valor de la participación será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo por el número de participaciones en circulación, ponderado por los derechos económicos que, de acuerdo con el Reglamento, corresponden a cada participación. A estos efectos, el valor del patrimonio del Fondo se determinará de acuerdo con lo previsto en las normas legalmente aplicables.

Por otra parte, la Sociedad Gestora o en su caso el valorador externo designado a tales efectos por ésta, efectuará un cálculo del valor liquidativo: (i) una vez finalizado el Periodo de Suscripción, (ii) con carácter anual; y(ii) cada vez que se produzca una distribución del Fondo a los Partícipes.

Salvo que se establezca lo contrario en el Reglamento, se tomará el último valor liquidativo disponible y, por tanto, no será necesario calcular el valor liquidativo en una determinada fecha en el caso de la realización de Distribuciones, el reembolso de las Participaciones de un Partícipe en Mora o en el caso de una Transmisión de Participaciones conforme al Artículo 14 y siguientes del Reglamento.

La valoración de las Participaciones se realizará teniendo en cuenta los principios del Plan General de Contabilidad español aprobado en el Real Decreto 1514/2007 y de conformidad con

lo establecido en el Artículo 31.4 de la LECR y en la Circular de 04/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, así como los derechos económicos que correspondan a cada clase de participación, y cualquier otra norma que la sustituyan o modifiquen.

Durante el Período de Suscripción el valor de cada Participación será el correspondiente a su valor inicial, es decir, de UN (1) euro cada una.

La Sociedad Gestora informará periódicamente a los Partícipes del valor liquidativo del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 24 del Reglamento.

## **5.2 Valoración de la cartera**

La valoración de los activos se ajustará en todo caso a lo dispuesto en las normas legales y reglamentarias aplicables y, en particular, en la LECR y demás disposiciones que la desarrollan o que la pudiesen desarrollar en el futuro, teniendo en consideración las Directrices sobre capital de inversión y capital riesgo (“International Private Equity and Venture Capital Association” - “IPEV”).

## **6. Procedimientos de gestión de riesgos, liquidez y conflictos de interés**

La Sociedad Gestora instaurará sistemas de gestión del riesgo apropiados a fin de determinar, medir, gestionar y controlar adecuadamente todos los riesgos pertinentes de la estrategia de inversión del Fondo y a los que esté o pueda estar expuesto, así como a garantizar que el perfil de riesgo del Fondo se adecue a su política y estrategia de inversión.

Asimismo, la Sociedad Gestora establecerá un sistema adecuado de gestión de la liquidez y adoptará procedimientos que le permitan controlar el riesgo de liquidez del Fondo, con el objeto de garantizar que puede cumplir con sus obligaciones presentes y futuras en relación con el apalancamiento en el que haya podido incurrir.

Por último, la Sociedad Gestora dispondrá de y aplicará procedimientos administrativos y de organización eficaces para detectar, impedir, gestionar y controlar los conflictos de intereses que puedan darse con el fin de evitar que perjudiquen a los intereses del Fondo y sus Partícipes.

En particular y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la LECR, cualquier propuesta de inversión en (i) una entidad que tenga la condición de Afiliada de la Sociedad Gestora, o (ii) una sociedad participada por otras instituciones de inversión colectiva gestionadas por la Sociedad Gestora, así como cualquier adquisición, transmisión o aportación de activos, participaciones o derechos, incluida la aportación en especie, en la que la contraparte sea la Sociedad Gestora, sus entidades vinculadas o Afiliadas, constituirá un supuesto de potencial conflicto de interés.

En tales casos, dicho conflicto será resuelto por el Comité de Supervisión, de conformidad con lo previsto en el presente Folleto, correspondiendo a la Sociedad Gestora velar por el cumplimiento de lo establecido en la normativa aplicable.

Mientras el Comité de Supervisión no esté formalmente constituido, incluyendo el periodo comprendido entre la fecha de constitución del Fondo y la fecha de la efectiva constitución del Comité de Supervisión, las operaciones que puedan dar lugar a un conflicto de interés quedarán sometidas a un procedimiento transitorio reforzado, consistente en (i) revisión previa por los órganos internos de control de la Sociedad Gestora; (ii) obtención, cuando proceda, de un informe de valoración independiente que acredite que la operación se realiza en condiciones de mercado; y (iii) comunicación previa a los Partícipes existentes en ese momento, que dispondrán de un plazo razonable para formular oposición. La operación únicamente podrá ejecutarse si no

existe oposición por los Partícipes no vinculados que representen la mayoría simple del capital social, no computándose a estos efectos los Partícipes potencialmente afectados por el conflicto.

Una vez constituido el Comité de Supervisión, cualquier operación que genere un conflicto de interés deberá ser autorizada por dicho órgano, debiendo abstenerse de participar en la deliberación y votación los miembros afectados por el conflicto, cuyos votos no se computarán para la adopción del correspondiente acuerdo.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento del Comité de Supervisión y de los Partícipes, a la mayor brevedad desde que tuviera conocimiento de ello, cualquier conflicto de interés o potencial conflicto de interés que pudiera surgir.

A los efectos aclaratorios, no tendrá la consideración de conflicto de interés la realización de inversiones de forma conjunta o paralela entre el Fondo y los Fondos Paralelos, cuando dichas inversiones se efectúen de conformidad con lo previsto en el Artículo 10 del presente Folleto .

A estos efectos, el reglamento interno de la Sociedad Gestora deberá prever que todas las personas englobadas en su ámbito de aplicación tendrán permanentemente formulada ante la Sociedad Gestora y mantendrán actualizada, una declaración en la que consten los conflictos de interés que pudieran tener derivados de sus vinculaciones económicas, familiares o de otro tipo con las entidades de capital riesgo gestionadas, con las entidades participadas y con aquellas entidades que realicen actividades en un mismo ámbito geográfico y sector de actividad que cualesquiera de las Entidades Participadas.

Cualquier remuneración, honorarios o contraprestación de cualquier naturaleza percibida por Afiliadas como consecuencia de la prestación de servicios de asesoramiento, consultoría o servicios análogos a las Entidades Participadas (incluyendo cualesquiera comisiones recibidas en el contexto de oportunidades de co-inversión) no se considerará como ingresos derivados de las inversiones a efectos del presente Folleto y/o como servicios objeto de remuneración a través de la Comisión de Gestión o Comisión de Éxito. Tales remuneraciones se percibirán en condiciones mercado, y la Sociedad Gestora se compromete a revelar información sobre dicha remuneración, honorarios o contraprestación al Comité de Supervisión.

## 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 Sociedad Gestora llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de activos, de acuerdo con la política de inversión del Fondo descrita a continuación ("**Política de Inversión**").

En todo caso, las inversiones del Fondo están sujetas a las limitaciones señaladas en el Reglamento, la LECR y demás disposiciones aplicables.

#### 7.2 Lugar de establecimiento del Fondo

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.

#### 7.3 Tipos de activos y estrategia de inversión del Fondo

El objetivo principal del Fondo es generar valor para sus Partícipes mediante la toma de participación en empresas cuyo activo esté constituido en más de un cincuenta por ciento (50%) por inmuebles, siempre que al menos los inmuebles que representen el ochenta y cinco por ciento (85%) del valor contable total de los inmuebles de la entidad participada estén afectos, ininterrumpidamente durante el tiempo de tenencia de los valores, al desarrollo de una actividad económica, en los términos previstos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la LECR, el Fondo podrá invertir en otras entidades de capital riesgo o en entidades extranjeras similares (en adelante, "**Entidades Participadas**").

En particular, el Fondo invertirá en Entidades Participadas que sean o vayan a ser propietarias, promotoras, desarrolladoras o titulares de activos (incluyendo derechos de explotación económica) que sean válidos para destinarlos a modelos de alojamiento flexible y con servicios integrados, entre los que se incluyen proyectos de vivienda compartida, alojamiento temporal o residencial con servicios, residencias co-living, flex living, (respondiendo estas últimas de co-living y flex living a una demanda de alojamiento con vocación de temporalidad, con rotación de usuarios y estancias de corta o media duración, de modo que el usuario se asemeje a la figura de huésped y no de arrendatario) adaptados a diferentes segmentos de la demanda (jóvenes profesionales, trabajadores desplazados, estudiantes, residentes corporativos u otros colectivos análogos).

Las Entidades Participadas deberán asumir un riesgo de negocio relacionado con la prestación de unos determinados servicios a un público objetivo, cuyos activos deberán estar afectos a una actividad económica efectiva y continuada, consistente en la prestación de servicios complementarios al alojamiento (incluyendo, entre otros y a título meramente enunciativos, limpieza, mantenimiento, atención al residente, actividades comunitarias, coworking, restauración, recepción u otros de naturaleza análoga), de modo que el uso principal de los inmuebles no se limite al arrendamiento pasivo, sino que configure una actividad empresarial operativa conforme a lo dispuesto en la LECR y la normativa fiscal vigente.

En todo caso, cualquier participación en empresas o proyectos de carácter meramente inmobiliario, carentes de actividad económica y basados exclusivamente en el arrendamiento pasivo de inmuebles, se limitará a los supuestos y porcentajes previstos en la LECR y su normativa de desarrollo.

El Fondo podrá invertir tanto en Entidades Participadas que sean, o vayan a ser, directamente tenedoras de proyectos de la naturaleza anteriormente indicada, como en Entidades Participadas que sean las que a su vez promuevan el desarrollo y operación de nuevos proyectos, en cada caso dotando a cada entidad de todos los recursos materiales y humanos necesarios para prestar con éxito el negocio y actividad final.

La toma de participaciones en las Entidades Participadas se podrá realizar, entre otros, mediante inversiones directas o indirectas, o acuerdos de coinversión y/o de sindicación de inversiones en las Entidades Participadas, sin perjuicio de que normalmente se realizarán a través de vehículos instrumentales o SPV donde el Fondo ostentará una participación minoritaria.

#### **7.4. Ámbito geográfico**

El ámbito geográfico de la inversión cubre a empresas y otras entidades que, en la fecha en que el Fondo realice su primera Inversión, tengan su centro de decisión y/o una parte sustancial de su negocio o activos radicados, preferentemente y entre otros, en España, y otras jurisdicciones de UE y países OCDE.

#### **7.5 Sectores empresariales hacia los que se orientarán las inversiones**

Se realizarán inversiones en Entidades Participadas, sin otras restricciones que las establecidas en el apartado a) del artículo 9.2 de la LECR, esto es inversiones enfocadas en empresas cuyo negocio principal consista en la explotación y gestión de activos subyacentes afectos a una actividad económica operativa, vinculada a modelos de alojamiento flexible y con prestación de servicios integrados, conforme a lo previsto en el presente Folleto.

#### **7.6 Inversión de la tesorería del fondo**

A los efectos de facilitar la administración, el Fondo podrá mantener un determinado nivel de efectivo, tales como los importes aportados por los Partícipes con carácter previo a la ejecución de una inversión, o los importes percibidos por el Fondo como resultado de una desinversión y hasta el momento de la Distribución a los Partícipes. A dichos efectos, la Sociedad Gestora podrá solicitar las suscripciones necesarias para mantener el mencionado nivel de efectivo. Dicho efectivo podrá ser invertido, a discreción de la Sociedad Gestora, en Inversiones a Corto Plazo.

#### **7.7 Uso de derivados**

El Fondo podrá contratar y hacer uso de instrumentos derivados de tipo de cambio y de tipo de interés siempre y cuando la Sociedad Gestora considere que no perjudica o protege el interés general del Fondo.

#### **7.8 Restricciones**

El Fondo no tendrá más restricciones a la inversión que las derivadas de la normativa legal que le pueda resultar de aplicación.

### **8. Técnicas de inversión del Fondo**

#### **8.1 Inversión en Entidades Participadas**

Las inversiones se realizarán mayoritariamente mediante toma de participación en Entidades Participadas. Con carácter general, la participación del Fondo en las Entidades Participadas se instrumentará a través de vehículos instrumentales o SPV donde el Fondo ostentará una participación minoritaria.

#### **8.2 Estructura de la inversión y la desinversión**

La Sociedad Gestora podrá estructurar las inversiones y desinversiones de cualquier modo y haciendo uso de cualquier alternativa posible, siempre que entienda que se hace en el mejor interés del Fondo.

Las desinversiones de las Entidades Participadas se realizarán en el momento en el que la Sociedad Gestora estime más adecuado, no estableciéndose a estos efectos un plazo mínimo o máximo de mantenimiento de las Inversiones.

### **8.3 Criterios temporales de mantenimiento y desinversión**

a) Periodo de inversión.

Está previsto un Periodo de Inversión desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la primera de las siguientes:

- (i) el segundo aniversario de la Fecha de Cierre Inicial, con la posibilidad de que la Sociedad Gestora pueda optar por una ampliación de doce (12) meses adicionales; o
- (ii) la fecha en la que acuerde la Sociedad Gestora, a su discreción, con el visto bueno del Comité de Supervisión y comunicación a los Partícipes, que la totalidad o parte de sus Compromisos Pendientes de Desembolso quedan cancelados.

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora podrá hacer que la primera Inversión se comprometa o realice antes de la Fecha de Cierre Inicial, pero con posterioridad a la Fecha de Registro.

b) Periodo de mantenimiento y desinversión.

Las desinversiones se realizarán en el momento en el que la Sociedad Gestora estime más adecuado, no estableciéndose a estos efectos un plazo mínimo o máximo de mantenimiento de las Participaciones.

### **8.4 Tipos de financiación que podrá conceder el Fondo**

No se prevé que, en general, el Fondo provea de otra forma de financiación a las Entidades Participadas distinta de la toma de participaciones y concesión de préstamos participativos u otras formas de financiación previstas en la LECR y la normativa que pueda resultar de aplicación.

No obstante lo anterior, las Entidades Participadas podrán, directa o indirectamente, recurrir a financiación externa en el marco de su actividad o de operaciones de adquisición, incluida financiación asociada a adquisiciones apalancadas (LBOs).

### **8.5 Reinversión**

El Fondo, durante el Período de Inversión y cuando a juicio de la Sociedad Gestora resulte beneficioso para el mismo, podrá reinvertir en nuevas inversiones las cantidades procedentes o distribuidas por las Entidades Participadas.

Una vez finalizado el Período de Inversión, no se prevé la reinversión de los importes recibidos por el Fondo como consecuencia de su desinversión en las Entidades Participadas, salvo las cantidades reinvertidas para aplicar en los supuestos enumerados en el Artículo 16.2 del Reglamento (Desembolsos de los Compromisos de Inversión), que también son permitidas.

En ningún caso, el importe total agregado que pueda ser invertido (o reinvertido) por el Fondo excederá del ciento veinte (120) por ciento de los Compromisos Totales.

### **8.6 Prestaciones de servicios que la Sociedad Gestora, y sus Afiliadas podrán realizar a favor de las Entidades Participadas**

La Sociedad Gestora tenderá a tener presencia activa en los órganos de administración, así como en cualquier otro órgano similar de las Entidades Participadas.

Sin perjuicio de cualesquiera otras actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con lo establecido en la LECR y el Reglamento, la Sociedad Gestora y Afiliadas podrán prestar servicios de asesoramiento a las Entidades Participadas con arreglo a la legislación aplicable en cada momento, y en particular, servicios de asesoramiento y gestión de inmuebles para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, conforme lo dispuesto en los artículos 12 g) y 42.4.c) de la LECR, los cuales serán retribuidos en condiciones de mercado.

Asimismo, en aquellos casos en los que las Entidades Participadas se encuentren en fase de *greenfield*, promoción o desarrollo previo a la entrada en explotación de los activos de su titularidad, el Fondo podrá hacer que las Entidades Participadas desarrollen las actividades de construcción, operación y mantenimiento de los activos, o cualesquiera otras actividades atendiendo a la fase del proyecto en el que se encuentren, contratando la prestación de servicios de promoción, operación y mantenimiento y administración contable con terceros técnicos de reconocida experiencia y prestigio en dichas actividades

### **9. Límites al apalancamiento del Fondo**

La inversión en las Entidades Participadas se realizará con fondos propios del Fondo y no tiene previsto acudir a apalancamiento directo. No obstante lo anterior, el Fondo para poder dar cumplimiento a cualquiera de sus objetivos, podrá tomar dinero a préstamo, crédito, o endeudarse con carácter general, y otorgar garantías sobre sus activos, incluyendo garantías sobre acciones de las Entidades Participadas, sus derechos a recibir los compromisos de inversión de los inversores, derechos sobre sus cuentas bancarias (incluyendo el balance de las mismas), y en todo caso otorgando poderes de representación en favor de los acreedores garantizados o cualquier otro agente al respecto; en relación con dicho endeudamiento o garantías. El Fondo también podrá garantizar a un prestamista (o cualquier otro agente al respecto) el derecho (mediante apoderamiento o cualquier otra forma) a emitir Solicitudes de Desembolso y a ejercer los derechos, recursos y facultades de la Sociedad Gestora con respecto a los Compromisos de Inversión de los inversores, incluyendo para asegurar obligaciones subyacentes de las Entidades Participadas, siempre y cuando el importe agregado de las operaciones de préstamo o crédito de apalancamiento directo del Fondo en cada momento, y de las garantías otorgadas no exceda del cincuenta (50) por ciento de los Compromisos Totales, o del objetivo de los Compromisos Totales mientras dure el Periodo de Suscripción, ni, en ningún caso, del importe de los Compromisos Pendientes de Desembolso.

De conformidad con la respuesta 37 novies del documento de Preguntas y Respuestas de la CNMV, la financiación ajena tendrá carácter principalmente temporal y estará destinada, en su caso, a anticipar inversiones antes de la exigencia de los correspondientes desembolsos de capital a los inversores (“Bridge to Equity”). Excepcionalmente y sin vocación estructural, dicha financiación podrá instrumentarse mediante otras modalidades permitidas por la normativa aplicable, incluidas financiaciones garantizadas con la cartera del Fondo (“préstamos NAV”).

Así mismo, con carácter adicional a lo dispuesto en el apartado anterior relativo al apalancamiento directo del Fondo, la participación del Fondo en las Entidades Participadas, con carácter general, se realizará a través de vehículos instrumentales o SPV (en la que el Fondo no ostentará una posición mayoritaria o de control en las mismas), que podrán recurrir a apalancamiento para realizar su inversión en las Entidades Participadas (apalancamiento indirecto). El apalancamiento indirecto vendrá determinado por el accionista de control de la SPV, si bien, con carácter general, se estima que dicho apalancamiento no supere el cincuenta (50) por ciento del importe comprometido por cada uno de los inversores de dicha SPV (entre los que se encuentra el Fondo, en la proporción de la participación asumida). En todo caso, la exposición

del Fondo al apalancamiento indirecto en ningún caso superará el setenta (70) por ciento del importe comprometido por el Fondo en cada vehículo instrumental, SPV o Entidad Participada.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.3 de la Ley 22/2014, en el informe anual del Fondo se incluirá información detallada sobre el importe total del apalancamiento empleado y, en su caso, sobre las operaciones de financiación realizadas, incluyendo la estructura de las inversiones en las Entidades Participadas (capital y financiación) y las garantías asociadas.

#### **10. Fondos Paralelos y acuerdos de coinversión**

Se faculta a la Sociedad Gestora para suscribir acuerdos de coinversión y colaboración con los Fondos Paralelos en virtud de los cuales, el Fondo podrá efectuar inversiones conjuntamente con los Fondos Paralelos, en proporción a sus respectivos compromisos totales de inversión, y se podrán regular, entre otros:

- a) aquellos aspectos relacionados con la adopción de decisiones en el seno de los Fondos Paralelos que fueran necesarios con el objeto de lograr la plena eficacia del mismo;
- b) el ajuste de gastos y las comisiones que correspondan conforme a las inversiones conjuntas;
- c) la planificación temporal de las inversiones y desinversiones;
- d) la toma de acuerdos en el seno del Fondo y los Fondos Paralelos, que deberá ser adoptado por una mayoría conjunta (ordinaria o extraordinaria, según sea aplicable) del Fondo y del Fondo Paralelo (excepto aquellas cuestiones que únicamente conciernen o sea aplicables al Fondo o al Fondo Paralelo) tomando en consideración la suma de los Compromisos Totales de todos los vehículos. A tales efectos la Sociedad Gestora, hará lo posible, para procurar que siempre se adopten en el Fondo y los Fondos Paralelos las modificaciones o acuerdos correspondientes que sean sustancialmente idénticas a los adoptados en el seno de los Fondos Paralelos o el Fondo (según corresponda), salvo que el aspecto en cuestión sea en relación con una consideración especial fiscal, legal o regulatoria que sólo concierna o sea aplicable al Fondo o a uno de los Fondos Paralelos; y asimismo,
- e) dado que el importe definitivo de los Compromisos Totales del Fondo y los Compromisos Totales de los Fondos Paralelos no se conocerá hasta el final del Periodo de Suscripción, dicho acuerdo de coinversión podrá contemplar la posibilidad de realizar reasignaciones mediante la adquisición o transmisión de participaciones en entidades ya adquiridas por el Fondo o los Fondos Paralelos, con el objeto de que, finalizado el Periodo de Suscripción, sus respectivas participaciones en dichas entidades se correspondan proporcionalmente a sus respectivos Compromisos Totales. Dichas reasignaciones no tendrán la consideración de operación vinculada ni de conflicto de interés, siempre que se lleven a cabo conforme a lo previsto en el correspondiente acuerdo de coinversión y en el presente Folleto.

En todo caso, estas adquisiciones y transmisiones entre el Fondo y los Fondos Paralelos se realizarán a un precio de mercado, que, a juicio razonable de la Sociedad Gestora, podrá ser equivalente al coste de adquisición. Los importes eventualmente percibidos por el Fondo o los Fondos Paralelos por estos conceptos podrán ser distribuidos a los Participes como Distribuciones Temporales con los efectos previstos en el Artículo 4.4.2 del presente Folleto.

A efectos de lo anterior, y con carácter meramente instrumental y temporal, los Fondos Paralelos podrán financiarse entre sí mediante facilidades convertibles o equivalentes de efectivo, de modo que los Fondos Paralelos puedan mantener las inversiones correspondientes, durante el periodo de tiempo necesario hasta que se realicen dichas reasignaciones, en porcentaje y cantidad distintos/as a la proporción del vehículo correspondiente que resultaría aplicable conforme a este apartado según se detalla en el acuerdo de coinversión, sin que dichas financiaciones tengan vocación estructural ni

supongan una alteración de los límites de apalancamiento aplicables a cada uno de los vehículos conforme a lo previsto en el presente Folleto y en la normativa aplicable.

Dichos Fondos Paralelos dispondrán de una estructura de gestión/asesoramiento sustancialmente idéntico a la del Fondo y su documentación legal tendrá términos y condiciones sustancialmente iguales a los del Fondo.

La co-inversión entre el Fondo y los Fondos Paralelos será a prorrata en proporción a sus respectivos compromisos totales de inversión.

La Sociedad Gestora, a su discreción, en el mejor interés del Fondo, podrá ofrecer oportunidades de co-inversión a Partícipes del Fondo o a terceros.

Además, en su caso, de los acuerdos de co-inversión resultantes de la existencia de los Fondos Paralelos, la Sociedad Gestora podrá, a su discreción, ofrecer oportunidades de co-inversión a los Inversores de los Fondos Paralelos y/o a terceros estratégicos, siempre que (i) se considere en el mejor interés de los Fondos Paralelos; (ii) se refiera a una oportunidad de inversión que supere el importe que la Sociedad Gestora, actuando de forma diligente y razonable como gestora de buena fe, considere apropiada para el Fondo; y (iii) se establezcan en términos *pari passu* y los gastos, obligaciones y demás responsabilidades relacionados con la co-inversión sean repartidos en proporción a su participación en el importe invertido.

La Sociedad Gestora o alguna de sus Afiliadas podrá acordar prestar servicios como gestores o puestos similares como gestores fiduciarios en los vehículos que se constituyan para llevar a cabo una oportunidad de co-inversión y la inversión de los Fondos Paralelos con cualquiera de esos vehículos de co-inversión no se considerará un conflicto de intereses.

## **11. Mecanismos para la modificación de la política de inversión del Fondo**

Para la modificación de la Política de Inversión del Fondo será necesaria la modificación del Reglamento que deberá llevarse a cabo a instancia de la Sociedad Gestora, con el visto bueno de Partícipes que representen, al menos, el sesenta y seis (66) por ciento de los Compromisos Totales del Fondo (Acuerdo Extraordinario de Partícipes), de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento.

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV conforme a la LECR, toda modificación del Reglamento deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y a los Partícipes una vez se hubiera procedido a su inscripción en el registro administrativo correspondiente.

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

### **12. Remuneración de la Sociedad Gestora y en su caso, entidad comercializadora**

#### **12.1 Comisión de Suscripción**

La comisión de suscripción se aplicará a todas las clases y será facultativa para los comercializadores designados a tal efecto. No obstante lo anterior, en caso de aplicación, ésta no superará en ningún caso el límite del 3% del Compromiso de Inversión. La Comisión de Suscripción se cobrará directamente al Partícipes en su totalidad en la Fecha del Primer Desembolso de Capital y se abonará directamente a la entidad comercializadora, siempre que ésta sea distinta de la Sociedad Gestora.

Los importes abonados en concepto de Comisión de Suscripción no reducirán el importe pendiente de desembolso del Compromiso de Inversión del Partícipe en cuestión, tratándose, por tanto de cantidades adicionales a abonar por dichos Partícipes y, por tanto, que tampoco

serán tenidas en consideración para el cálculo de las Distribuciones y Retorno Preferente.

## 12.2 Comisión de Gestión

La Sociedad Gestora percibirá del Fondo como contraprestación por sus servicios una Comisión de Gestión (la “**Comisión de Gestión**”), que se calculará, para cada una de las clases de Participaciones definidas en el Artículo 11.2 del Reglamento, aplicando un porcentaje sobre una Base de Cálculo, en cada uno de los periodos considerados a estos efectos (y a prorrata respecto al comienzo del primer periodo, que comenzará en la Fecha de Registro y el último periodo concluido en la fecha de liquidación del Fondo), todo ello según consta en el siguiente cuadro:

| Período   | Clase de Participación | Porcentaje |
|---|------------------------|------------|
| <b>Período 1. Durante el Periodo de Inversión</b>   | A                      | 0,45%      |
|   | B                      | 0,75%      |
|   | C                      | 1,05%      |
|   | D                      | 1,50%      |
| <b>Período 2. Desde la finalización del Período de Inversión y hasta el la fecha de liquidación del Fondo</b> | A                      | 0,45%      |
|   | B                      | 0,75%      |
|   | C                      | 1,05%      |
|   | D                      | 1,50%      |

La Base de Cálculo será la siguiente:

- En el Periodo 1: desde la Fecha de Registro y durante el Periodo de Inversión, el importe de la Comisión de gestión se calculará sobre los Compromisos Totales cuyo importe máximo se determina, a efectos de transparencia de conformidad con los artículos 67.7 y 68.1.i) de la Ley 22/2014 y con la respuesta 37 decies del documento de Preguntas y Respuestas de la CNMV, en 25.000.000 de euros.

De conformidad con los artículos 67.7 y 68.1.i) de la Ley 22/2014 y con la respuesta 37 decies del documento de Preguntas y Respuestas de la CNMV, se informa, a efectos de transparencia, que el método de cálculo de la comisión se basa en los compromisos asumidos por los inversores.

Asimismo, y conforme al artículo 16 de la Ley 22/2014, el activo invertible se define como el patrimonio comprometido más el endeudamiento recibido y menos las comisiones, cargas y gastos máximos indicados en el presente Reglamento. De esta forma, se estima un activo invertible hipotético de aproximadamente 22.800.000 € (considerando ajustes por gastos y comisiones, que supone en este escenario ilustrativo aproximadamente un 8,8% de reducción de los Compromisos Totales).

Sin perjuicio de lo anterior, se informará en la documentación periódica remitida a los inversores de este último porcentaje, que podrá ser calculado sobre el activo invertible actualizado o ajustado a la situación del Fondo en la fecha de referencia de dicha información.

- En el Periodo 2: Una vez finalizado el Periodo de Inversión y hasta la completa liquidación del Fondo, el importe de dicha Comisión de Gestión será calculado sobre (i) 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 soportado por el Fondo; (ii) más aquellos importes ya comprometidos para la realización de una inversión; (iii) más aquellos importes, formalmente aprobados y reservados por el Comité de Inversiones, para la realización de inversiones complementarias, directas o indirectas, a través de Entidades Participadas (follow-on investments); (iv) menos el coste de adquisición de las inversiones ya desinvertidas en su totalidad o la parte del mismo correspondiente a una desinversión parcial, así como el de las inversiones que hayan sido objeto de una distribución en especie, todo ello calculado al inicio del periodo de devengo de la Comisión de Gestión. A dichos efectos, la liquidación de cualquier Entidad Participada y el importe neto de la depreciación total (write-off) de una inversión, excluyendo la refinanciación y cualquier supuesto análogo, será considerada como una desinversión.

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se abonará por semestres anticipados. Los semestres comenzarán el 1 de enero y el 1 de julio de cada año, excepto el primer semestre, que comenzará en la Fecha de Registro y finalizará el 31 de diciembre o el 30 de junio inmediatamente siguiente, así como el último semestre, que finalizará en la fecha de liquidación del Fondo (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada).

Durante el Periodo de Suscripción (hasta la Fecha de Cierre Final) se efectuará la regularización resultante de recalcular la Comisión de Gestión como si la cifra de los Compromisos Totales se hubiera alcanzado íntegramente desde la Fecha de Registro y la Sociedad Gestora realizará los ajustes correspondientes.

De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora está actualmente exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (el "IVA").

### **12.3 Comisión de éxito**

Los Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir una Comisión de Éxito (dividendo preferente) que se calculará en virtud de las Reglas de Prelación de conformidad con lo establecido en el Artículo 19.2 del Reglamento.

### **12.4 Otras remuneraciones**

Ni la Sociedad Gestora ni ninguna otra sociedad dependiente y/o Afiliada a las mismas, percibirán con cargo al patrimonio del Fondo comisiones de inversión ni ninguna otra remuneración adicional del Fondo distinta de las contenidas en el Reglamento.

Asimismo, cualquier retribución o ingreso percibido por miembros de la Sociedad Gestora o personas o sociedades designadas por ella, con motivo de su participación, como consejeros dominicales en los órganos internos de las Entidades Participadas deberán ser abonadas, directa o indirectamente, a favor del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con el apartado 20.8 del Reglamento, la Sociedad Gestora o sus Afiliadas podrán prestar servicios de asesoramiento a las Entidades Participadas, respetando las políticas de conflicto de interés y siendo retribuidos a condiciones de mercado. Los servicios prestados deberán ser ajenos a las labores propias de gestión y asesoramiento asumidos por la Sociedad Gestora con el Fondo.

## **13. Gastos**

### **13.1 Gastos del Fondo**

#### **13.1.1. Gastos de Establecimiento**

El Fondo será responsable de los gastos incurridos en el establecimiento del Fondo y de las cuentas de gestión y asesoramiento para llevar a cabo la Política de Inversión y, que incluirán, entre otros (“**Gastos de Establecimiento**”): los gastos de abogados y otros asesores, gastos de estructuración del Fondo o *set up* que puedan cobrar sus proveedores, gastos notariales, registros, impuestos, tasas y otras cargas administrativas, gastos de promoción del Fondo (principalmente gastos de viajes, comunicación, mensajería e impresión de documentación) y demás gastos de establecimiento (estando excluidas las comisiones de agentes colocadores, *brokers* o intermediarios, que serán soportados por la Sociedad Gestora). En todo caso, el Fondo asumirá los Gastos de Establecimiento debidamente justificados hasta un importe máximo equivalente al uno (1) por ciento de los Compromisos Totales.

Los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior, serán, en su caso, asumidos y abonados por la Sociedad Gestora. En el supuesto en que dichos importes fueran abonados por el Fondo, los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior deberán ser posteriormente deducidos de la futura Comisión de Gestión devengada a favor de la Sociedad Gestora.

#### **13.1.2. Gastos de organización y administración**

El Fondo deberá soportar todos los gastos (incluyendo el IVA aplicable) incurridos en relación con la organización y administración de la misma, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones, costes por operaciones fallidas, gastos por asesoría legal, auditoría, valoraciones, contabilidad tanto en relación con la administración diaria del Fondo como con las operaciones en las que tenga previsto participar (lo cual incluirá a título enunciativo, gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, gastos derivados del análisis o *due diligence* legal y financiero de las inversiones realizadas por terceras entidades, sean o no finalmente efectuadas, gastos relativos a viajes relacionados con dicha *due diligence*, su ejecución, seguimiento y posterior desinversión), gastos de vehículos de inversión, gastos registrales, comisiones de depositarios, honorarios de consultores externos, gastos de publicidad y marketing, comisiones bancarias, comisiones o intereses por préstamos, los costes de seguro de responsabilidad civil profesional, comisiones o intereses por préstamos, costes derivados de operaciones de arbitraje o cobertura (“*hedging*”), gastos extraordinarios (como aquellos derivados de litigios), obligaciones tributarias, y costes de abogados, auditores, consultores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones (“**Gastos Operativos**”).

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos y de mantenimiento, tales como alquiler de oficinas, gastos de personal, aquellos relacionados con las obligaciones regulatorias aplicables a la Sociedad Gestora en la medida que no sean obligaciones derivadas de la gestión del Fondo o de los Fondos Paralelos. El Fondo y los Fondos Paralelos (según sea aplicable) reembolsarán a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por la Sociedad Gestora que, de acuerdo con el Reglamento o documentación legal de los Fondo Paralelos, correspondan al Fondo o a alguno o a ambos de los Fondos Paralelos.

#### **13.1.3. Otros gastos**

En el supuesto de que se produzcan gastos que sean imputables tanto al Fondo, los Fondos Paralelos como a otras ECR o EICC gestionadas por la Sociedad Gestora, éstos serán imputados a cada ECR o EICC de conformidad con criterios objetivos de imputación, tales como el prorrateo

en base a los Compromisos de Inversión efectivamente asumidos por cada una en las Entidades Participadas, con base en el importe del patrimonio neto de cada fondo, o en su caso, en base al tamaño de los Compromisos Totales de los respectivos fondos. La Sociedad Gestora aplicará discrecionalmente en cada caso el criterio que considere, conforme a las circunstancias, como más equitativo, en el mejor interés de los Partícipes.

### **13.2 Comisión de la entidad depositaria**

El Depositario percibirá una comisión de depósito del Fondo como contraprestación por su servicio de depositario (en adelante, "**Comisión de Depositaria**") equivalente al 0,05% del patrimonio neto del Fondo, con una comisión mínima anual de doce mil (12.000) euros.

Además, el Depositario podrá repercutir al Fondo comisiones por la liquidación de operaciones, siempre que sean conformes con las normas reguladoras de las correspondientes tarifas y aquellos gastos derivados de los procesos de inversión o desinversión en los que concurra el Depositario.

De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Depositaria que percibe el Depositario está actualmente exenta de IVA.

## **CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES GENERALES**

### **14. Información a los Partícipes**

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general, la Sociedad Gestora facilitará a cada Partícipe el Reglamento y el Folleto debidamente actualizado, y los sucesivos informes anuales auditados que se publiquen con respecto al Fondo y que serán puestos a disposición de los Partícipes en los seis (6) meses siguientes al cierre del ejercicio.

Además de las obligaciones de información a los Partícipes anteriormente señaladas, la Sociedad Gestora cumplirá en general con los requerimientos publicados en cada momento por Invest Europe. En particular, la Sociedad Gestora deberá:

- (i) Facilitar a los Partícipes, dentro de los primeros seis (6) meses de cada ejercicio, copia de la Memoria, el balance de situación y la cuenta de resultados del Fondo referidos al ejercicio inmediato anterior, que deberán estar debidamente auditados;
- (ii) Facilitar a los Partícipes con carácter anual,
  - a. informes no auditados de valoración de la cartera del Fondo;
  - b. información sobre las Inversiones y desinversiones realizadas por el Fondo durante dicho periodo, con una descripción suficiente de las características de los Entidades Participadas, así como, información del estado de la cartera y su evolución.
  - c. notificaciones de Solicitud de Desembolso, así como de distribución, las cuales contienen la información requerida conforme a los estándares establecidos por Invest Europe.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en la LECR, en el informe anual, la Sociedad Gestora informará si ha recurrido a apalancamiento y, en su caso, de los cambios en cuanto al nivel máximo de apalancamiento o el derecho a usar garantías, así como el importe total de endeudamiento del Fondo y los sistemas de gestión de riesgos implementados y, en su caso, de las medidas de gestión de liquidez que puedan ser necesarias durante el ejercicio.

La Sociedad Gestora conservará todos los libros financieros, cuentas y registros del Fondo, durante toda la vida del Fondo y por un mínimo de seis (6) años tras la disolución del Fondo

#### **15. Acuerdos individuales con partícipes**

Los Partícipes reconocen y aceptan expresamente que la Sociedad Gestora estará facultada para suscribir acuerdos individuales con Partícipes del Fondo en relación con el mismo. Con posterioridad a la Fecha de Cierre Final, la Sociedad Gestora remitirá a todos los Partícipes, una copia o compilación de los acuerdos suscritos con anterioridad a esa fecha. En el plazo de veinte (20) días hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora remita los acuerdos, cada Partícipe podrá requerir a la Sociedad Gestora que ésta suscriba un acuerdo que le otorgue los mismos derechos que los otorgados a otros partícipes que hubieren suscrito compromisos de inversión con el Fondo por un importe igual o menor que el Partícipe solicitante, salvo en los siguientes supuestos, en los que la Sociedad Gestora tendrá discrecionalidad absoluta:

- (a) cuando el acuerdo ofrezca a un partícipe la oportunidad de nombrar a un miembro del Comité de Supervisión u órganos consultivos similares;
- (b) cuando el acuerdo se refiere a la forma en que la información relativa al Fondo será comunicada a dicho partícipe, o a determinadas obligaciones de confidencialidad;
- (c) cuando el acuerdo responde a razones de carácter legal o regulatorio que sólo son aplicables a determinados partícipes, en cuyo caso sólo podrán beneficiarse de dicho acuerdo aquellos partícipes sujetos al mismo régimen legal o regulatorio.

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

El Fondo quedará disuelto, abriéndose en consecuencia al período de liquidación, (i) transcurrida la Fecha de término del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 28 del Reglamento, (ii) por el cese de su Sociedad Gestora (sin el nombramiento de un sustituto de acuerdo con lo previsto en este Reglamento), o (iii) por cualquier causa establecida por la LECR o en el Reglamento.

La Sociedad Gestora deberá comunicar inmediatamente el acuerdo de disolución a la CNMV, quien procederá a su publicación, debiendo además ser comunicada a los Partícipes.

Disuelto el Fondo se abre el período de liquidación, quedando suspendidos los derechos de reembolso y de suscripción de Participaciones. La liquidación del Fondo se realizará por su Sociedad Gestora. A efectos de lo dispuesto en el presente Artículo, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo aplicando la regulación prevista en el Reglamento.

La Sociedad Gestora procederá, con la mayor diligencia y en el más breve plazo razonable, a enajenar los valores activos del Fondo, a satisfacer las deudas y a percibir los créditos. Una vez realizadas estas operaciones se elaborarán los correspondientes estados financieros y determinarán el valor de liquidación de las cuotas que corresponda a cada Partícipe de conformidad con los distintos derechos económicos establecidos en el Reglamento para cada clase de Participaciones. Dichos estados deberán ser verificados en la forma que legalmente esté prevista y el balance y cuenta de resultados deberán ser comunicados a los acreedores como información relevante y deberán ser puestos a disposición de todos los Partícipes y remitidos a la CNMV.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la comunicación descrita en el párrafo anterior sin que haya habido reclamaciones se procederá al reparto del patrimonio del Fondo entre los Partícipes. Las cuotas de liquidación no reclamadas en el plazo de tres (3) meses se consignarán en depósitos en el Banco de España a disposición de sus legítimos dueños. Si hubiera reclamaciones, se estará a lo que disponga el Tribunal competente.

Una vez efectuada la Distribución 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 de los asientos correspondientes en el Registro Mercantil y en el registro administrativo que corresponda.

## **17. Limitación de responsabilidad e indemnizaciones**

### **a. Limitación de responsabilidad**

La Sociedad Gestora, sus accionistas, administradores, empleados, representantes, agentes, o cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como miembro del Comité de Inversiones, así como a los miembros del Comité de Supervisión (“**Personas Indemnizables**”), estarán exentos de responsabilidad por cualesquiera pérdidas o daños sufridos por el Fondo con relación a servicios prestados en virtud del Reglamento u otros acuerdos relacionados con el Fondo, o como miembro del Comité de Supervisión, o en relación al servicio prestado como liquidador del Fondo, o que de alguna otra forma resultaran como consecuencia de las operaciones, negocios o actividades del Fondo, salvo aquellos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo, o incumplimiento material del Reglamento.

### **b. Indemnizaciones**

El Fondo deberá indemnizar a las Personas Indemnizables, por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos (incluidos costes legales) en los que hubiesen incurrido o pudiesen incurrir en relación con los servicios prestados en virtud del Reglamento o de otros acuerdos relacionados con el Fondo o como miembro del Comité de Supervisión, o en relación al servicio prestado como liquidador del Fondo, o como consecuencia de las operaciones, negocios o actividades del Fondo, salvo aquellos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo, o incumplimiento material del Reglamento. La indemnización a la que se refiere el presente párrafo no podrá ser superior al importe de los Compromisos de Inversión efectivamente desembolsados de los Partícipes, y no podrá ser reclamada una vez finalizado el plazo de duración del Fondo establecido en el Artículo 4 del Reglamento.

El Fondo contratará un seguro para cubrir estas potenciales indemnizaciones.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora realizará esfuerzos razonables para asegurar con las coberturas que resulten aplicables a los administradores y directivos en relación al Fondo. Con anterioridad al requerimiento de cualquier cantidad para la satisfacción de una indemnización con arreglo al presente Artículo, cualquier Persona Indemnizable y/o la Sociedad Gestora deberá hacer todo lo posible para recuperar cualquier cantidad en lo que se refiere a cualquier responsabilidad, acción, procedimiento, reclamación, demanda, daños o gastos, o póliza de seguro correspondiente. Cualquier indemnización duplicada que pudieran recibir será reembolsada al Fondo.

## **CAPÍTULO V. RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO INFORMATIVO.**

La Sociedad Gestora asume la responsabilidad por el contenido de este Folleto y confirma que los datos contenidos en el mismo son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

El registro del presente Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

## ANEXO I FACTORES DE RIESGO

Invertir en el Fondo (y, en general, en cualquier entidad de capital riesgo) implica la asunción tanto de los riesgos inherentes a la actividad de capital riesgo, como de los riesgos asociados a los negocios subyacentes en los que el mismo invierte. Se trata de inversiones a largo plazo, que no ofrecen garantía alguna en relación con la obtención de los retornos objetivo del Fondo.

Se resumen a continuación los principales riesgos asociados a la actividad del Fondo, sin que se pueda considerar que la presente constituye una lista exhaustiva de los mismos:

- a) Riesgo de liquidez de las participaciones en el Fondo.

No existe un mercado líquido para las participaciones del Fondo.

Los Partícipes 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.

Los Partícipes deben tener en cuenta que las participaciones en el Fondo no serán transmisibles en los supuestos objetivos de denegación del consentimiento de la Sociedad Gestora contemplados en el presente Folleto del Fondo y que en la actualidad no existe un mercado secundario de participaciones, ni se prevé que exista en el futuro.

En consecuencia, los Inversores pueden tener dificultades para desinvertir en el Fondo antes de la liquidación del mismo o verse afectada su rentabilidad por ser capaces de vender sólo a un precio inferior al previsto.

- b) Riesgo de gestión

De conformidad con lo previsto en el Folleto, las decisiones de inversión y desinversión del Fondo serán adoptadas por la Sociedad Gestora en el comité de inversiones. Por lo tanto los Inversores no tomarán decisiones con respecto a la gestión, realización o venta de cualquier inversión, y no tendrán oportunidad de controlar o influir en la gestión o en las operaciones del Fondo. Asimismo, no van a tener la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y de otro tipo que será utilizada por la Sociedad Gestora en la selección, estructuración, seguimiento y disposición de las inversiones.

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. En caso de que uno o más de los profesionales que forman el equipo dejen de participar en la gestión del Fondo, su rendimiento podría verse afectado de manera adversa.

No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el Fondo vayan a resultar adecuadas y exitosas. El éxito del Fondo dependerá en gran medida de la preparación y experiencia de la Sociedad Gestora aunque no existe garantía alguna de que dichas entidades continúen prestando sus servicios durante toda la vida del Fondo.

La experiencia y éxito de la Sociedad Gestora en el pasado no garantiza el cumplimiento de sus obligaciones ni que vaya a conseguir el mismo rendimiento en la gestión del presente Fondo que el obtenido en la gestión de otros fondos.

- c) Riesgo regulatorio vinculado a el Fondo y a los activos objeto de inversión.

El marco regulatorio y fiscal del Fondo y de las Entidades Participadas por el Fondo, así como su interpretación, pueden cambiar durante la vida del mismo, pudiendo tener dichos cambios un efecto no deseado sobre el rendimiento del Fondo o el de sus Inversores.

La legislación aplicable, así como cualquier otra norma o práctica consuetudinaria relacionada o que afecte a su fiscalidad, o su interpretación en relación con el Fondo, sus activos o con cualquier inversión en el Fondo, puede verse modificada durante la vida del Fondo. Adicionalmente, la interpretación y la aplicación de las normas tributarias y la práctica habitual del Fondo, sus activos y los Partícipes en el Fondo realizada por cualquier autoridad fiscal o tribunal, puede diferir de la prevista por la Sociedad Gestora o sus asesores. Ello podrá afectar significativamente a la rentabilidad de los Partícipes en el Fondo.

d) Riesgo de liquidez de las inversiones en cartera.

Una inversión en el Fondo requiere un compromiso a largo plazo, que no garantiza ninguna rentabilidad. Puede que los flujos de caja que genere para los Partícipes sean reducidos o inexistentes a corto plazo.

Este riesgo está ligado a la posibilidad de que el Fondo, una vez finalizado su periodo de inversión, desee vender las entidades en las que participa y no pueda hacerlo a un precio adecuado. Dado que el objeto de la inversión son esencialmente compañías no cotizadas, éstas presentan un riesgo de liquidez mayor al no contar con un mercado organizado.

Las inversiones efectuadas por las Entidades Participadas en compañías no cotizadas, o, en especial, entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de activos (incluyendo derechos de explotación económica), que sean válidos para destinarlos a la promoción, desarrollo, construcción y/o explotación de residencias de estudiantes universitarios o residencias de la tercera edad, así como a otras residencias con usos análogos a los anteriores, pero que cubran distintos segmentos poblacionales y sus respectivas necesidades en función del contexto urbano, regulatorio y de enfoque de negocio y operacional aplicable en cada caso (estas otras residencias de tipo co-living, senior-living, service/corporate apartment o de uso vacacional deberán responder a una demanda de alojamiento con vocación de temporalidad (de corta-media duración) por parte de sus usuarios), son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas dado que las entidades no cotizadas son generalmente de menor tamaño, más vulnerables a los cambios en el mercado y a cambios tecnológicos, y excesivamente dependientes de la capacidad y compromiso para con las mismas de su equipo gestor.

Asimismo, las inversiones efectuadas en entidades no cotizadas por parte de las Entidades Participadas pueden resultar de difícil salida. Las inversiones se realizarán generalmente en mercados donde no existen mecanismos de compensación líquidos. En el supuesto de que el Fondo necesitare liquidar alguna o la totalidad de las inversiones rápidamente, el resultado podría ser significativamente inferior al valor liquidativo atribuible a la inversión.

Las inversiones efectuadas por las Entidades Participadas en entidades no cotizadas pueden requerir varios años para su maduración. En consecuencia, puede suceder que, siendo satisfactorios los resultados del Fondo a largo plazo, los resultados durante los primeros años sean pobres.

El valor de cualquier inversión del Fondo puede aumentar o disminuir. No puede garantizarse el éxito de las inversiones del Fondo y, en consecuencia, los compromisos de inversión no están garantizados.

A la vista de la naturaleza ilíquida de las inversiones, cualquier valoración que realice la Sociedad Gestora, o en su caso en valorador externo designado por ésta, se basará en su determinación de buena fe del valor justo o razonable de la inversión.

e) Riesgo de crédito

Vinculado a la posibilidad de que llegadas las fechas de vencimiento de cualesquiera derechos de cobro del Fondo estos no sean atendidos, dando lugar a la consecuente pérdida para el Fondo.

Las operaciones apalancadas, por su propia naturaleza, están sujetas a un elevado nivel de riesgo financiero. Los términos de las financiaciones podrían sufrir variaciones en función de la coyuntura económica en el momento en que se contraten las financiaciones.

El endeudamiento del Fondo puede afectar al rendimiento del Fondo y aumentar la volatilidad de los rendimientos del Fondo.

Asimismo, el recurso a financiación ajena por parte del Fondo o de las SPV o de las Entidades Participadas puede implicar riesgos adicionales, incluyendo: (i) encarecimiento del crédito o imposibilidad de obtener financiación en condiciones favorables; (ii) ejecución de garantías sobre activos del Fondo, derechos sobre compromisos de inversión y cuentas bancarias; (iii) riesgos derivados de la utilización de modalidades como préstamos NAV o estructuras "Bridge to Equity"; y (iv) responsabilidad indirecta por contragarantías otorgadas en favor de entidades financiadoras de las SPV o Entidades Participadas. Estos riesgos pueden afectar a la liquidez y rentabilidad del Fondo.

f) Riesgo operativo y de explotación de activos

Las inversiones del Fondo estarán expuestas a los riesgos propios de la explotación y gestión de activos subyacentes destinados a alojamiento, incluyendo, entre otros, riesgos de desocupación, rotación de usuarios, evolución adversa de la demanda, variaciones en los niveles de ingresos, incremento de costes operativos y de mantenimiento, así como una gestión inadecuada de los activos por parte de los operadores. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría afectar negativamente a los ingresos y resultados del Fondo y, en consecuencia, a la rentabilidad de los Partícipes.

g) Riesgo de desarrollo, rehabilitación y adecuación de activos

Determinadas inversiones del Fondo podrán implicar el desarrollo, rehabilitación, adecuación o reposicionamiento de activos subyacentes, lo que conlleva riesgos adicionales, incluyendo retrasos en la ejecución, desviaciones presupuestarias, incrementos de costes de materiales o mano de obra, defectos técnicos o constructivos, así como dificultades en la obtención o mantenimiento de licencias y autorizaciones administrativas. La materialización de estos riesgos podría afectar negativamente al calendario de inversión y desinversión y a la rentabilidad esperada.

h) Riesgo regulatorio aplicable a los activos y a su uso

Las inversiones del Fondo estarán sujetas a la normativa aplicable en materia de ordenación del territorio, usos permitidos y licencias administrativas que resulte aplicable a los activos subyacentes, cuya modificación, interpretación o aplicación podría afectar a la viabilidad, explotación o valor de dichos activos. En particular, cambios normativos o criterios administrativos podrían imponer limitaciones adicionales o condiciones más restrictivas para la explotación de los activos, con un impacto adverso en los resultados del Fondo.

i) Riesgo de dependencia de operadores

El rendimiento de determinadas inversiones podrá depender en gran medida de la capacidad, solvencia y desempeño de los operadores encargados de la gestión y explotación de los activos subyacentes. Un deterioro en la situación financiera, operativa o reputacional de dichos

operadores, así como la resolución, modificación o incumplimiento de los contratos de gestión, podría afectar negativamente a los resultados de las inversiones.

j) Riesgo de concentración

La estrategia de inversión del Fondo podrá dar lugar a una concentración de inversiones por tipología de activo, segmento de mercado, área geográfica o perfil de usuario. Esta concentración puede incrementar la exposición del Fondo a riesgos específicos de dichos mercados o segmentos, de modo que un evento adverso que afecte a los mismos podría tener un impacto desproporcionado en la rentabilidad del Fondo.

k) Otros riesgos asociados con la inversión en el Fondo:

- Puede transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que el Fondo haya invertido los compromisos de inversión totales, y no existe garantía alguna de que la Sociedad Gestora sea capaz de invertir los compromisos de inversión totales.
- Las comisiones y gastos del Fondo afectan a la valoración del mismo. En particular, hay que destacar que durante los primeros años de vida del Fondo el impacto tiende a ser mayor e incluso puede hacer disminuir el valor de las participaciones del Fondo por debajo de su valor inicial.
- Asimismo, no se puede garantizar que los retornos objetivos del Fondo vayan a ser alcanzados o que las inversiones en el Fondo no resulten en pérdidas para los Partícipes. Los Partícipes deberán contar con la capacidad de soportar la pérdida total de su inversión en el Fondo.
- Los Partícipes no recibirán ninguna información de carácter financiero facilitada por las Entidades Participadas que obre en poder de la Sociedad Gestora con anterioridad a que se efectúe cualquier inversión
- El Fondo, en la medida en que sea inversor minoritario, podría no estar siempre en posición de defender y proteger sus intereses de forma efectiva
- El Fondo puede tener que competir con otros fondos o inversores para lograr oportunidades de inversión. Es posible que la competencia para lograr 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.
- Aunque se pretende estructurar las inversiones del Fondo de modo que se cumplan los objetivos de inversión del mismo, no puede garantizarse que la estructura de cualquiera de las inversiones sea eficiente desde un punto de vista fiscal para un Partícipe particular, o que cualquier resultado fiscal concreto vaya a ser obtenido.
- Pueden producirse potenciales conflictos de interés.
- En caso de que un Partícipe en el Fondo no cumpla con la obligación de atender una Solicitud de Desembolso, será considerado Partícipe en Mora con las consecuencias previstas en este Folleto y en los Estatutos. Asimismo, un Partícipe que incumpla la obligación de facilitar a la Sociedad Gestora determinada información o documentación requerida (tal y como se prevé en este Folleto) podrá ser considerado Partícipe en Mora.
- Las operaciones de financiación y las garantías que pudieran constituirse implican riesgos adicionales para los Partícipes, que serán objeto de información detallada en la documentación periódica del Fondo.

## ANEXO II INFORMACION RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD

De acuerdo con el 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 del sector de los servicios financieros (el "SFDR"), el Fondo está obligada a revelar la manera en que los riesgos de sostenibilidad se integran en los procesos de inversión, así como los resultados de la evaluación de las posibles repercusiones de los riesgos de sostenibilidad en los rendimientos del Fondo.

A tales efectos, se hace constar que:

- (i) en relación con el artículo 6.1 a) del SFDR, la Sociedad Gestora integra riesgos de sostenibilidad en su proceso de toma de decisiones de inversión del Fondo, integración que está basada en el análisis propio y de terceros. Para ello, la Sociedad Gestora toma como referencia la información disponible publicada por las Entidades Participadas. Igualmente, tiene en cuenta los criterios Ambientales Sociales y de Gobernanza (ASG) publicados por las compañías de calificación crediticias, además de utilizar datos facilitados por proveedores externos;
- (ii) en relación con la letra b) del ya citado artículo 6.1 del SFDR, el riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros factores, del estado y características de los activos inmobiliarios que sean objeto de inversión por parte de las Entidades Participadas. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad podrían sufrir una disminución del precio en el momento de la desinversión y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo del vehículo;
- (iii) y c) finalmente, por lo que respecta al artículo 7.2 del SFDR, la Sociedad Gestora no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad en su proceso de evaluación de los riesgos y sus impactos en el valor de las inversiones, ya que no dispone en la actualidad de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas.

Para más información sobre la política de integración de la entidad <https://medanam.com/es/>

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

# **REGLAMENTO DE GESTIÓN**

**MEDAN LIVING STRATEGIES, FCR**

## ÍNDICE

|   |    |
|---|----|
| ÍNDICE .....  | 2  |
| CAPÍTULO I. DEFINICIONES .....  | 5  |
| 1 Definiciones .....  | 5  |
| CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL FONDO .....  | 11 |
| 2 Denominación y régimen jurídico .....   | 11 |
| 3 Objeto .....  | 11 |
| 4 Comienzo y duración del Fondo .....   | 11 |
| CAPÍTULO III. DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO .....                                    | 12 |
| 5 La Sociedad Gestora .....   | 12 |
| 6 El Depositario .....  | 12 |
| 7 Remuneración de la entidad comercializadora, Sociedad Gestora, Depositario y distribución de gastos ..... | 13 |
| 7.1 Comisión de Suscripción .....   | 13 |
| 7.2 Comisión de Gestión .....   | 13 |
| 7.3 Comisión de Éxito .....   | 14 |
| 7.4 Otras remuneraciones .....  | 14 |
| 7.5 Distribución de gastos .....  | 15 |
| 7.5.1 Gastos de Establecimiento .....   | 15 |
| 7.5.2 Gastos de organización y administración .....   | 15 |
| 7.5.3 Otros gastos .....  | 16 |
| 7.6 Comisión de Depositaria .....   | 16 |
| 8 Sustitución y cese de la Sociedad Gestora .....   | 16 |
| 8.1 Sustitución voluntaria .....  | 16 |
| 8.2 Cese con Causa .....  | 16 |
| 8.3 Cese sin causa .....  | 17 |
| 9 Comité de Inversiones .....   | 17 |
| 10 Comité de Supervisión .....  | 18 |
| 10.1 Composición .....  | 18 |
| 10.2 Funciones .....  | 19 |
| 10.3 Organización y funcionamiento .....  | 19 |
| CAPÍTULO IV. LAS PARTICIPACIONES Y RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN .....   | 20 |
| 11 Características generales y forma de representación de las Participaciones .....                         | 20 |
| 11.1 Participaciones y patrimonio inicial del Fondo .....   | 20 |
| 11.2 Clases de Participaciones .....  | 20 |
| 11.3 Cambio de clase .....  | 21 |
| 12 Valor de las Participaciones .....   | 21 |
| 12.1 Valor liquidativo de las Participaciones .....   | 21 |
| 12.2 Valoración de la cartera .....   | 22 |
| 13 Derechos económicos de las Participaciones .....   | 22 |
| 14 Régimen de Transmisión de las Participaciones .....  | 22 |
| 14.1 Restricciones a la Transmisión de Participaciones .....  | 22 |

|   |   |    |
|---|---|----|
| 14.2  | Procedimiento de transmisión de Participaciones .....   | 23 |
| CAPÍTULO V. RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES Y REEMBOLSOS .....  |   | 25 |
| 15  | Tipo de partícipes a los que se dirige el Fondo: Inversores Aptos .....   | 25 |
| 16  | Régimen de suscripción .....  | 25 |
| 16.1  | Periodo de Suscripción.....   | 25 |
| 16.2  | Desembolso de los Compromisos de Inversión.....   | 26 |
| 16.3  | Incumplimiento por parte de un Partícipe .....  | 27 |
| 17  | Reembolso de las Participaciones.....   | 28 |
| CAPÍTULO VI. POLÍTICA GENERAL DE DISTRIBUCIONES. CRITERIOS SOBRE DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS ..... |   | 30 |
| 18  | Criterios para la determinación y distribución de beneficios .....  | 30 |
| 19  | Política general de distribuciones .....  | 30 |
| 19.1  | Política de Distribuciones .....  | 30 |
| 19.2  | Reglas de Prelación .....   | 31 |
| 19.3  | Distribuciones en Especie .....   | 31 |
| 19.4  | Retenciones fiscales en las Distribuciones. Requerimientos fiscales administrativos .....                                     | 31 |
| 19.5  | Reinversión.....  | 32 |
| 19.6  | Distribuciones Temporales: devolución de Distribuciones.....  | 33 |
| CAPÍTULO VII. POLÍTICA DE INVERSIÓN .....   |   | 34 |
| 20  | Criterios de inversión y normas para la selección de inversiones .....  | 34 |
| 20.1  | Objetivo de inversión .....   | 34 |
| 20.2  | Política de Inversión .....   | 35 |
| 20.3  | Periodo de Inversión.....   | 35 |
| 20.4  | Tipos de financiación que podrá conceder el Fondo .....   | 35 |
| 20.5  | Límites al apalancamiento (financiación ajena).....   | 36 |
| 20.6  | Inversiones de la tesorería del Fondo .....   | 36 |
| 20.7  | Uso de derivados.....   | 37 |
| 20.8  | Prestaciones de servicios que la Sociedad Gestora, y sus Afiliadas podrán realizar a favor de las Entidades Participadas..... | 37 |
| 20.9  | Fondos Paralelos y acuerdos de coinversión .....  | 37 |
| CAPÍTULO VIII. DESIGNACION DE AUDITORES Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN E INFORMACIÓN A LOS PARTÍCIPES .....              |   | 39 |
| 21  | Designación de auditores .....  | 39 |
| 22  | Exclusividad.....   | 39 |
| 23  | Conflictos de interés .....   | 39 |
| 24  | Información a los Partícipes .....  | 40 |
| CAPITULO IX. SOSTENIBILIDAD.....  |   | 42 |
| 25  | Consideraciones medioambientales, sociales y de gobierno .....  | 42 |
| CAPÍTULO X. DISPOSICIONES GENERALES .....   |   | 43 |
| 26  | Modificación del Reglamento de Gestión .....  | 43 |
| 26.1  | Modificación del Reglamento de Gestión con el visto bueno de los Partícipes .....   | 43 |
| 26.2  | Modificación del presente Reglamento de Gestión sin el visto bueno de los Partícipes.....                                     | 43 |
| 27  | Acuerdos individuales con partícipes .....  | 44 |

28 Disolución, liquidación y extinción del Fondo ..... 44

29 Limitación de responsabilidad e indemnizaciones ..... 45

29.1 Limitación de responsabilidad ..... 45

29.2 Indemnizaciones ..... 45

30 Obligaciones de confidencialidad ..... 45

30.1 Información confidencial ..... 45

30.2 Excepciones a la confidencialidad ..... 46

30.3 Retención de información ..... 46

31 Conflicto ..... 47

32 Jurisdicción ..... 47

33 Legislación de prevención de blanqueo de capitales ..... 47

34 Obligaciones de información por parte de los Partícipes (FATCA Y CRS-DAC) ..... 47

35 Factores de riesgo ..... 48

36 Ley aplicable ..... 48

## CAPÍTULO I. DEFINICIONES

### 1 Definiciones

|   |   |
|---|---|
| <b>Acuerdo Extraordinario de Partícipes</b> | acuerdo por escrito dirigido a la Sociedad Gestora (que podrá consistir en uno o más documentos que serán remitidos a la Sociedad Gestora), adoptado con el voto favorable de Partícipes que representen al menos el sesenta y seis (66) por ciento de los Compromisos Totales del Fondo (Partícipes que incurran en un conflicto de interés y Partícipes en Mora, no votarán y su voto no computará a los efectos de alcanzar la mayoría requerida para la adopción de dicho acuerdo). |
| <b>Acuerdo Ordinario de Partícipes</b>      | acuerdo por escrito dirigido a la Sociedad Gestora (que podrá consistir en uno o más documentos que serán remitidos a la Sociedad Gestora), adoptado con el voto favorable de Partícipes que representen más del cincuenta (50) por ciento de los Compromisos Totales del Fondo (Partícipes que incurran en un conflicto de interés y Partícipes en Mora, no votarán y su voto no computará a los efectos de alcanzar la mayoría requerida para la adopción de dicho acuerdo).          |
| <b>Acuerdo de Suscripción</b>               | acuerdo suscrito por cada uno de los Partícipes con el contenido y forma que determine la Sociedad Gestora en cada momento, en virtud del cual el Partícipe suscribe un Compromiso de Inversión en el Fondo.  |
| <b>Afiliada</b>                             | cualquier Persona que controle a, sea controlada por, o esté bajo control común con, otra Persona (aplicando, a efectos interpretativos, el artículo 4 del Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión). No obstante, no tendrán la consideración de Afiliadas del Fondo o de la Sociedad Gestora las Entidades Participadas.  |
| <b>Audidores</b>                            | los auditores del Fondo designados en cada momento de acuerdo con lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento.  |
| <b>Certificado de Residencia Fiscal</b>     | certificado válidamente emitido por la autoridad competente del país de residencia de la Persona que certifica su residencia a efectos fiscales en dicho estado.  |
| <b>CNMV</b>                                 | Comisión Nacional del Mercado de Valores.   |
| <b>Comisión de Depositaria</b>              | la comisión descrita en el Artículo 7.6 del Reglamento.   |
| <b>Comisión de Éxito</b>                    | la comisión descrita en el Artículo 7.3 del Reglamento  |
| <b>Comisión de Gestión</b>                  | la comisión descrita en el Artículo 7.2 del Reglamento.   |
| <b>Comisión de Suscripción</b>              | la comisión descrita en el Artículo 7.1 del Reglamento.   |
| <b>Comité de Inversiones</b>                | el comité descrito en el Artículo 9 del Reglamento.   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Compromiso(s) de Inversión</b>                       | el importe que cada uno de los Partícipes se ha obligado a desembolsar al Fondo y que haya sido aceptado por la Sociedad Gestora, sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no desembolsado, y sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no reembolsado, todo ello de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo de Suscripción y en el presente Reglamento.   |
| <b>Compromiso(s) Pendiente(s) de Desembolso</b>         | la cantidad del Compromiso de Inversión de un Partícipe que en un momento determinado permanece disponible para ser desembolsada a solicitud de la Sociedad Gestora.   |
| <b>Compromiso(s) Totales Pendiente(s) de Desembolso</b> | la cantidad de Compromisos de Inversión pendientes de desembolso por los Partícipes, que en un momento determinado permanece disponible para ser desembolsada a solicitud de la Sociedad Gestora.  |
| <b>Compromisos Totales</b>                              | el importe de la suma de todos los Compromisos de Inversión a la finalización del Periodo de Suscripción (Fecha de Cierre Final).  |
| <b>Depositario</b>                                      | tendrá el significado previsto en el Artículo 6 del Reglamento.  |
| <b>Distribución(es)</b>                                 | cualquier distribución bruta a los Partícipes en su condición de tales que el Fondo efectúe, incluyendo, expresamente, distribuciones de resultados o reservas, devolución de aportaciones, distribuciones derivadas de la reducción del valor de las Participaciones del Fondo, reembolsos de Participaciones o distribución de la cuota de liquidación. A efectos aclaratorios, aquellos importes de las Distribuciones que sean objeto de retenciones o ingresos a cuenta fiscales se considerarán, en todo caso, a los efectos de este Reglamento como si hubieran sido efectivamente distribuidas a los Partícipes. |
| <b>Distribuciones Temporales</b>                        | las Distribuciones calificadas como tales por la Sociedad Gestora conforme a lo previsto en el Artículo 19.6 del presente Reglamento.  |
| <b>ECR</b>  | entidad de capital-riesgo así como otras entidades extranjeras similares, constituidas de conformidad con la LECR o cualquier otra norma que la sustituya en el futuro.  |
| <b>Entidades Participadas</b>                           | Cualquier entidad con relación a la cual el Fondo ostente, directa o indirectamente, un compromiso de inversión o a la cual el Fondo haya concedido algún tipo de financiación.  |
| <b>€STR (Euro Short-Term Rate)</b>                      | tipo de interés interbancario del área del euro calculado sobre operaciones de depósito a 1 día publicado por el Banco Central Europeo.  |
| <b>Euro o €</b>   | moneda utilizada en el Sistema Monetario Europeo que se utiliza como referencia monetaria del Fondo.   |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>FATCA</b>                       | control de Cumplimiento de las Obligaciones Fiscales de las Cuentas Extranjeras, disposiciones promulgadas como parte de los Incentivos de Contratación para la Restauración del Empleo en EE.UU y recogidas en las Secciones 1471 a 1474 del Código, todas las normas, reglamentos, acuerdos intergubernamentales y cualquier otra disposición accesorias, incluyendo, a título enunciativo, el Acuerdo entre el Gobierno de los Estados Unidos de América y el Gobierno del Reino de España para la Mejora del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales Internacionales y de Aplicación del FATCA (“IGA”) y sus disposiciones, así como todas las interpretaciones jurídicas y administrativas de la misma. |
| <b>Fecha de Cierre Final</b>       | la fecha posterior de las siguientes:<br><br>(i) la fecha en que el último Partícipe sea admitido en el Fondo; o<br><br>(ii) la fecha en que el último Partícipe incremente su Compromiso de Inversión en el Fondo; o<br><br>(iii) la fecha en que se dé por finalizado el Período de Suscripción en el Fondo;<br><br>sin que dicha fecha pueda tener lugar más tarde del plazo máximo previsto para el Período de Suscripción. En ningún caso, la fecha será posterior a 24 meses desde la Fecha de Registro.   |
| <b>Fecha de Cierre Inicial</b>     | Fecha en la que el Fondo haya obtenido Compromisos de Inversión por un importe que, a juicio de la Sociedad Gestora, permita dar comienzo a las inversiones objeto del Fondo. A efectos aclaratorios no se tendrá en consideración la o las aportaciones realizadas por el o lo(s) Promotor(es) en la fecha de constitución del Fondo y/o en cualquier momento posterior pero siempre antes de la entrada de otros inversores.   |
| <b>Fecha del Primer Desembolso</b> | con relación a cada Partícipe, la última de las siguientes fechas: (i) la fecha de vencimiento de la primera Solicitud de Desembolso o (ii) la Fecha de Cierre Inicial.  |
| <b>Fecha de Registro</b>           | la fecha de registro efectivo del Fondo en el registro administrativo correspondiente de la CNMV.  |
| <b>Fondo</b>                       | MEDAN LIVING STRATEGIES, FCR.  |
| <b>Fondos Paralelos</b>            | cualesquiera otras entidades de capital riesgo gestionadas por la Sociedad Gestora o establecidas en virtud de acuerdos de coinversión, conteniendo términos y condiciones comerciales y políticas de inversión idénticas o sustancialmente similares al presente Reglamento de Gestión.   |
| <b>Fondo Sucesor</b>               | cualquier entidad de capital riesgo asesorada o gestionada por la Sociedad Gestora o sus Afiliadas con posterioridad a la constitución del Fondo (excluyendo los Fondos Paralelos) que tuviera una política de inversión sustancialmente similar a la del Fondo teniendo en  |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
|                                  | consideración a tales efectos la composición de su cartera de Entidades Participadas.  |
| <b>Gastos de Establecimiento</b> | tendrán el significado establecido en el Artículo 7.5.1 del Reglamento.  |
| <b>Gastos Operativos</b>         | tendrán el significado establecido en el Artículo 7.5.2 del Reglamento.  |
| <b>IGA</b>                       | acuerdo entre los Estados Unidos de América y el Reino de España para la mejora del cumplimiento fiscal internacional y la implementación del " <i>Foreign Account Tax Compliance Act</i> " o FATCA.   |
| <b>Información Confidencial</b>  | tendrá el significado establecido en el Artículo 30 del Reglamento.  |
| <b>Inversiones a Corto Plazo</b> | inversiones realizadas a un plazo inferior a doce (12) meses en cuentas bancarias, fondos monetarios o bonos estatales o instrumentos equivalentes, cuyos rendimientos, salvo que se prevea de otra forma, se distribuirán de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.  |
| <b>Inversor(es) Apto(s)</b>      | tendrá el significado establecido en el Artículo 15 del Reglamento.  |
| <b>IPEV</b>                      | International Private Equity and Venture Capital Valuation Board.  |
| <b>LECR</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 inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.  |
| <b>LMV</b>                       | Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión   |
| <b>Normativa CRS</b>             | estándares de Comunicación de la OCDE para el Intercambio Automático de la Información de las Cuentas Financieras.   |
| <b>Normativa DAC</b>             | Directiva 2014/107/EU de 9 de diciembre de 2014 que modifica la Directiva 2011/16/EU en relación con la obligación de intercambio automático de información.   |
| <b>Paraíso Fiscal</b>            | cualquier país o territorio considerado por la legislación española, en un momento determinado, como paraíso fiscal. En la actualidad, la normativa aplicable para determinar la calificación de un determinado país o territorio como paraíso fiscal se encuentra recogida en la Disposición Adicional Primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención de fraude fiscal (modificado por la Disposición Final Segunda de la Ley 26/2014, de 27 de noviembre). |
| <b>Partícipe(s)</b>              | partícipes que ostenten la titularidad de las Participaciones de Clase A, de Clase B, Clase C y, Clase D, del Fondo en cada momento.   |
| <b>Partícipe en Mora</b>         | tendrá el significado previsto en el Artículo 16.3 del Reglamento.   |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Partícipes Posteriores</b>     | los Partícipes que hayan suscrito Participaciones del Fondo con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, así como aquellos Partícipes que incrementen el Compromiso de Inversión con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial (en este último caso, dicho inversor tendrá la consideración de Partícipe Posterior exclusivamente con relación al incremento del Compromiso de Inversión).  |
| <b>Participaciones de Clase A</b> | tendrá el significado establecido en el Artículo 12.2 del Reglamento.   |
| <b>Participaciones de Clase B</b> | tendrá el significado establecido en el Artículo 12.2 del Reglamento.   |
| <b>Participaciones de Clase C</b> | tendrá el significado establecido en el Artículo 12.2 del Reglamento.   |
| <b>Participaciones de Clase D</b> | tendrá el significado establecido en el Artículo 12.2 del Reglamento.   |
| <b>Participación(es)</b>          | Participaciones de Clase A, de Clase B, Clase C y Clase D   |
| <b>Participaciones Propuestas</b> | tendrán el significado recogido en el Artículo 14.2 del Reglamento.   |
| <b>Periodo de Inversión</b>       | <p>el periodo transcurrido desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la primera de las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) el segundo aniversario de la Fecha de Cierre Inicial, con la posibilidad de que la Sociedad Gestora pueda optar por una ampliación de doce (12) meses adicionales; o</li> <li>(ii) la fecha en la que acuerde la Sociedad Gestora, a su discreción, con el visto bueno del Comité de Supervisión y comunicación a los Partícipes, que la totalidad o parte de sus Compromisos Pendientes de Desembolso quedan cancelados.</li> </ul> |
| <b>Periodo de Suscripción</b>     | periodo de dieciocho (18) meses a contar desde la Fecha de Registro del Fondo, durante el cual se podrán obtener Compromisos de Inversión, y que podrá ser ampliado por seis (6) meses adicionales por decisión de la Sociedad Gestora.   |
| <b>Persona</b>                    | cualquier persona física, jurídica, organización, asociación o cualquier otra entidad con o sin personalidad jurídica.  |
| <b>Persona(s) Indemnizable(s)</b> | tendrán el significado establecido en el Artículo 29 del Reglamento.  |
| <b>Política de Inversión</b>      | la política de inversión del Fondo descrita en el Artículo 20 del Reglamento.   |
| <b>Prima de Actualización</b>     | tendrá el significado establecido en el Artículo 16.1 del Reglamento.   |
| <b>Promotor(es)</b>               | toda persona física o jurídica, que por sí o por medio de su  |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | representante o empleador, promueva la constitución del Fondo   |
| <b>Reglamento</b>              | el presente reglamento de gestión, modificado y reformulado en cada momento.  |
| <b>Reglas de Prelación</b>     | Criterios y órdenes de prelación que rigen las Distribuciones de conformidad con la Artículo 19.2 del presente Reglamento   |
| <b>Retorno Preferente</b>      | Será distinta para cada clase y consistirá en la aplicación de un tipo de interés del (i) quince (15) por ciento anual para la Clase A, (ii) diez (10) por ciento anual para la Clase B y (iii) ocho (8) por ciento anual para las Clases C y D (compuesto anualmente en cada aniversario de la Fecha del Primer Desembolso y calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días) aplicado sobre el importe de los Compromisos de Inversión desembolsados al Fondo en cada momento y no reembolsados previamente en concepto de Distribuciones. Dicha cantidad se devenga desde el día en que se efectúe la Solicitud de Suscripción y Desembolso correspondiente hasta el día en que se realice la correspondiente Distribución. A efectos clarificativos, los importes desembolsados en concepto de Comisión de Suscripción y Prima de Actualización no se consideran parte de los Compromisos de Inversión y, por tanto, no se tienen en consideración para calcular el Retorno Preferente. |
| <b>Sociedad Gestora</b>        | MEDAN CAPITAL PARTNERS, SGEIC, S. A., sociedad inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV con el número 216.   |
| <b>Solicitud de Desembolso</b> | la solicitud remitida por la Sociedad Gestora a los Partícipes, de acuerdo con lo establecido en Artículo 16.2 del Reglamento.  |
| <b>Transmisión (es)</b>        | el significado del Artículo 14 del Reglamento.  |

## CAPÍTULO II.

## DATOS GENERALES DEL FONDO

### 2 Denominación y régimen jurídico

Con el nombre de **“MEDAN LIVING STRATEGIES, FCR”** se constituye un Fondo de Capital-Riesgo que se regirá por el contenido del Reglamento, su Folleto Informativo (en adelante, el **“Folleto Informativo”**) y, en su defecto por la LECR y por las disposiciones vigentes que la desarrollen o que la sustituyan en el futuro.

### 3 Objeto

El Fondo es un patrimonio administrado por una Sociedad Gestora, cuyo objeto principal consiste en la inversión en Entidades Participadas de conformidad la Política de Inversión y la legislación aplicable.

Además, de conformidad con las disposiciones de la LECR, el Fondo podrá también ampliar su objeto principal a:

(a) la inversión en valores emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un cincuenta por ciento (50%) por bienes inmuebles, siempre que los bienes inmuebles que representen, al menos, el ochenta y cinco por ciento (85%) del valor contable total de los bienes inmuebles de la entidad participada estén dedicados, ininterrumpidamente durante la tenencia de los valores mobiliarios, al desarrollo de una actividad económica (en los términos previstos por la LECR);

(b) la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras que coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la OCDE, siempre que dichas empresas se excluyan de cotización en el plazo establecido en la LECR; y

(c) la inversión en otras entidades de capital riesgo conforme a lo previsto en la LECR y en este Reglamento.

De conformidad con lo dispuesto en la LECR, las entidades cuya actividad principal sea la tenencia de acciones o participaciones emitidas por entidades pertenecientes a sectores no financieros también se considerarán empresas no financieras.

No obstante lo anterior, el Fondo, con el fin de llevar a cabo su objeto principal, también podrá, sujeto a los límites previstos en la LECR y la Política de Inversión, realizar Inversiones en Entidades Participadas que no cumplan lo dispuesto en el artículo 14 de la LECR.

La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la actividad de inversión y desinversión del Fondo de acuerdo con la Política de Inversión que figura en el presente Reglamento y, en cualquier caso, de conformidad con y sujeto a las limitaciones previstas en la normativa aplicable.

### 4 Comienzo y duración del Fondo

El Fondo iniciará su actividad en la Fecha de Registro y deberá continuar durante un periodo de seis (6) años desde la Fecha de Cierre Inicial. Esta duración podrá aumentarse en dos (2) periodos sucesivos de un año cada uno, a iniciativa de la Sociedad Gestora y siempre será llevada a cabo en interés de los Partícipes, no siendo necesaria la modificación del Reglamento y siendo suficiente la comunicación a la CNMV.

Para cualquier otro aumento de la duración del Fondo adicional a los previstos anteriormente, será necesario el visto bueno de los Partícipes mediante Acuerdo Ordinario de Partícipes, no siendo necesaria la modificación del Reglamento ni del Folleto Informativo y siendo suficiente la comunicación a la CNMV.

Una vez finalizada su duración y posibles extensiones, tal y como se indica en el párrafo anterior, el Fondo dará comienzo al proceso de disolución y liquidación, de acuerdo con el Artículo 28 del Reglamento y lo previsto al respecto en la LECR. En cualquier caso, en el momento en el que se hubieran liquidado todas las inversiones, la Sociedad Gestora podrá proceder a la disolución y liquidación del Fondo.

## CAPÍTULO III.

## DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO

### 5 La Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora del Fondo es **MEDAN CAPITAL PARTNERS, SGEIC, S.A.**, sociedad inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión de tipo Cerrado de la CNMV con el número 216.

La dirección y administración del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora quien, conforme a la legislación vigente y sujeta al cumplimiento de las funciones señaladas en la LECR, 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. 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.

Igualmente se atribuyen a la Sociedad Gestora las facultades de dominio y administración del patrimonio del Fondo, sin que ello suponga ostentar la propiedad del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá delegar en terceras entidades el ejercicio en su nombre de una o varias de sus funciones, incluida parte de la gestión de los activos del Fondo a otras entidades, de conformidad con la normativa que resulte de aplicación.

En el supuesto de delegación de las funciones de gestión (i) la entidad en favor de la que se realice la delegación debe haber separado funcional y jerárquicamente el desempeño de sus funciones de gestión de inversiones de otras funciones potencialmente conflictivas y (ii) los posibles conflictos entre los intereses de la entidad delegataria y la Sociedad Gestora o los de los Partícipes del Fondo se encontrarán debidamente identificados, gestionados, controlados y comunicados a los inversores.

En consecuencia, deberán describirse en el Folleto Informativo del Fondo las medidas existentes para evitar o solventar los conflictos de interés a los que pudieran dar lugar tales delegaciones.

La Sociedad Gestora garantizará el trato equitativo de los Partícipes. No obstante, en el caso de que algún inversor reciba un trato preferente u obtenga el derecho a recibir ese trato, de acuerdo con lo permitido por la normativa vigente, deberá incluirse en el Folleto Informativo del Fondo una descripción de dicho tratamiento, el tipo de inversores que lo obtienen y, en su caso, la relación jurídica o económica que tienen con el Fondo o con su Sociedad Gestora.

### 6 El Depositario

La Sociedad Gestora ha designado a CECABANK, S.A. (en adelante, el "**Depositario**"), con domicilio en Calle Alcalá, número 27, 28014, Madrid, y C.I.F. A86436011, inscrita en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 236 como depositario en cumplimiento de lo previsto en el artículo 72.5 y 75.2 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.

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 del Fondo, así como cualquier otra establecida en la normativa.

En el supuesto de delegación de las funciones del depositario, deberán describirse en el Folleto Informativo del Fondo los conflictos de interés a los que pudieran dar lugar tales delegaciones siempre que se cumplan con las exigencias aplicables a la delegación reflejadas en el presente Reglamento y en el Artículo 65.3.b) LECR.

El Depositario será responsable frente a los Partícipes del Fondo de todos los perjuicios que les cause por

incumplimiento intencionado o por negligencia de sus obligaciones legales. El Depositario responderá frente a los Partícipes por las pérdidas ocasionadas, por parte del mismo o de un tercero en quien se haya delegado la custodia de los activos financieros custodiables.

El Depositario dispone de un derecho de indemnización contractual frente al Fondo por el desempeño de sus funciones sujeto a las correspondientes exclusiones establecidas en el contrato de depositaría.

## **7 Remuneración de la entidad comercializadora, Sociedad Gestora, Depositario y distribución de gastos**

### **7.1 Comisión de Suscripción**

La Comisión de Suscripción se aplicará a todas las clases y será facultativa para los comercializadores designados a tal efecto. No obstante lo anterior, en caso de aplicación, ésta no superará en ningún caso el límite del 3% del Compromiso de Inversión. La Comisión de Suscripción se cobrará directamente al Partícipes en su totalidad en la Fecha del Primer Desembolso y se abonará directamente a la entidad comercializadora, siempre que ésta sea distinta de la Sociedad Gestora.

Los importes abonados en concepto de Comisión de Suscripción no reducirán el importe pendiente de desembolso del Compromiso de Inversión del Partícipe en cuestión, tratándose, por tanto de cantidades adicionales a abonar por dichos Partícipes y, por tanto, que tampoco serán tenidas en consideración para el cálculo de las Distribuciones y Retorno Preferente.

### **7.2 Comisión de Gestión**

La Sociedad Gestora percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios, una Comisión de Gestión, con cargo al patrimonio del mismo. La Comisión de Gestión se calculará, para cada una de las Clases definidas en el presente Reglamento, aplicando un porcentaje sobre una Base de Cálculo, en cada uno de los periodos considerados a estos efectos (y a prorrata respecto al comienzo del primer periodo, que comenzará en la Fecha de Registro y el último periodo concluido en la fecha de liquidación del Fondo), todo ello según consta en el siguiente cuadro:

| <b>Período</b>  | <b>Clase de Participación</b> | <b>Porcentaje Anual</b> |
|---|-------------------------------|-------------------------|
| Período 1. Durante el Periodo de Inversión  | A                             | 0,45%                   |
|   | B                             | 0,75%                   |
|   | C                             | 1,05%                   |
|   | D                             | 1,50%                   |
| Período 2. Desde la finalización del Período de Inversión y hasta la fecha de liquidación del Fondo | A                             | 0,45%                   |
|   | B                             | 0,75%                   |
|   | C                             | 1,05%                   |
|   | D                             | 1,50%                   |

La Base de Cálculo será la siguiente:

- En el Periodo 1: desde la Fecha de Registro y durante el Periodo de Inversión, el importe de la Comisión de Gestión se calculará sobre los Compromisos Totales cuyo importe máximo se determina, a efectos de transparencia de conformidad con los artículos 67.7 y 68.1.i) de la Ley 22/2014 y con la respuesta 37 decies del documento de Preguntas y Respuestas de la CNMV, en 25.000.000 de euros.

De conformidad con los artículos 67.7 y 68.1.i) de la Ley 22/2014 y con la respuesta 37 decies del documento de Preguntas y Respuestas de la CNMV, se informa, a efectos de transparencia, que el método de cálculo de la comisión se basa en los compromisos asumidos por los inversores.

Asimismo, y conforme al artículo 16 de la Ley 22/2014, el activo invertible se define como el patrimonio comprometido más el endeudamiento recibido y menos las comisiones, cargas y gastos máximos indicados en el presente Reglamento. De esta forma, se estima un activo invertible hipotético de aproximadamente 22.800.000 € (considerando ajustes por gastos y comisiones, que supone en este escenario ilustrativo aproximadamente un 8,8% de reducción de los Compromisos Totales).

Sin perjuicio de lo anterior, se informará en la documentación periódica remitida a los inversores de este último porcentaje, que podrá ser calculado sobre el activo invertible actualizado o ajustado a la situación del Fondo en la fecha de referencia de dicha información.

- En el Periodo 2: Una vez finalizado el Periodo de Inversión y hasta la completa liquidación del Fondo, el importe de dicha Comisión de Gestión será calculado sobre (i) 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 soportado por el Fondo; (ii) más aquellos importes ya comprometidos para la realización de una inversión; (iii) más aquellos importes, formalmente aprobados y reservados por el Comité de Inversiones, para la realización de inversiones complementarias, directas o indirectas, a través de Entidades Participadas (follow-on investments); (iv) menos el coste de adquisición de las inversiones ya desinvertidas en su totalidad o la parte del mismo correspondiente a una desinversión parcial, así como el de las inversiones que hayan sido objeto de una distribución en especie, todo ello calculado al inicio del periodo de devengo de la Comisión de Gestión. A dichos efectos, la liquidación de cualquier Entidad Participada y el importe neto de la depreciación total (write-off) de una inversión, excluyendo la refinanciación y cualquier supuesto análogo, será considerada como una desinversión.

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se abonará por semestres anticipados. Los semestres comenzarán el 1 de enero y el 1 de julio de cada año, excepto el primer semestre, que comenzará en la Fecha de Registro y finalizará el 31 de diciembre o el 30 de junio inmediatamente siguiente, así como el último semestre, que finalizará en la fecha de liquidación del Fondo (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión abonada).

Durante el Periodo de Suscripción (hasta la Fecha de Cierre Final) se efectuará la regularización resultante de recalcular la Comisión de Gestión como si la cifra de los Compromisos Totales se hubiera alcanzado íntegramente desde la Fecha de Registro y la Sociedad Gestora realizará los ajustes correspondientes.

De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora está actualmente exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (el "IVA").

### **7.3 Comisión de Éxito**

La Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir una Comisión de Éxito que se calculará en virtud de las Reglas de Prelación de conformidad con lo establecido en el Artículo 19.2 del presente Reglamento.

### **7.4 Otras remuneraciones**

Ni la Sociedad Gestora ni ninguna otra sociedad dependiente y/o Afiliada a las mismas, percibirán con cargo al patrimonio del Fondo comisiones de inversión ni ninguna otra remuneración adicional del Fondo distinta de las contenidas en el presente Reglamento.

Asimismo, cualquier retribución o ingreso percibido por miembros de la Sociedad Gestora o personas o sociedades designadas por ella, con motivo de su participación, como consejeros dominicales en los órganos internos de las Entidades Participadas deberán ser abonadas, directa o indirectamente, a favor del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con el apartado 20.8 del presente Reglamento, la Sociedad Gestora o sus Afiliadas podrán prestar servicios de asesoramiento a las Entidades Participadas, respetando las políticas de conflicto de interés y siendo retribuidos a condiciones de mercado. Los servicios prestados deberán ser ajenos a las labores propias de gestión y asesoramiento asumidos por la Sociedad Gestora con el Fondo.

## **7.5 Distribución de gastos**

La Sociedad Gestora deberá emitir las correspondientes órdenes de pago a fin de atender el pago de los Gastos de Establecimiento y/o Gastos Operativos incurridos según lo previsto en el presente Artículo.

### **7.5.1 Gastos de Establecimiento**

El Fondo será responsable de los gastos incurridos en el establecimiento del Fondo y de las cuentas de gestión y asesoramiento para llevar a cabo la Política de Inversión y, que incluirán, entre otros (“**Gastos de Establecimiento**”): los gastos de abogados y otros asesores, los gastos de estructuración del Fondo o set up que puedan cobrar sus proveedores, gastos notariales, registros, impuestos, tasas y otras cargas administrativas, gastos de promoción del Fondo (principalmente gastos de viajes, comunicación, mensajería e impresión de documentación) y demás gastos de establecimiento (estando excluidas las comisiones de agentes colocadores, *brokers* o intermediarios, que serán soportados por la Sociedad Gestora). En todo caso, el Fondo asumirá los Gastos de Establecimiento debidamente justificados hasta importe máximo equivalente al uno (1) por ciento de los Compromisos Totales.

Los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior, serán, en su caso, asumidos y abonados por la Sociedad Gestora. En el supuesto en que dichos importes fueran abonados por el Fondo, los Gastos de Establecimiento que excedan el importe máximo anterior deberán ser posteriormente deducidos de la futura Comisión de Gestión devengada a favor de la Sociedad Gestora.

### **7.5.2 Gastos de organización y administración**

El Fondo deberá soportar todos los gastos (incluyendo el IVA aplicable) incurridos en relación con la organización y administración de la misma, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, gastos de preparación y distribución de informes y notificaciones, costes por operaciones fallidas, gastos por asesoría legal, auditoría, valoraciones, contabilidad tanto en relación con la administración diaria del Fondo como con las operaciones en las que tenga previsto participar (lo cual incluirá a título enunciativo, gastos relacionados con la preparación de los estados financieros y declaraciones fiscales, gastos derivados del análisis o due diligence legal y financiero de las inversiones realizadas por terceras entidades, sean o no finalmente efectuadas, gastos relativos a viajes relacionados con dicha due diligence, su ejecución, seguimiento y posterior desinversión), gastos de vehículos de inversión, gastos registrales, comisiones de depositarios, honorarios de consultores externos, gastos de publicidad y marketing, comisiones bancarias, comisiones o intereses por préstamos, los costes de seguro de responsabilidad civil profesional, comisiones o intereses por préstamos, costes derivados de operaciones de arbitraje o cobertura (“hedging”), gastos extraordinarios (como aquellos derivados de litigios), obligaciones tributarias, y costes de abogados, auditores, consultores externos con relación a la identificación, valoración, negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones (“**Gastos Operativos**”).

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos y de mantenimiento, tales como alquiler de oficinas, gastos de personal, aquellos relacionados con las obligaciones regulatorias aplicables a la Sociedad Gestora en la medida que no sean obligaciones derivadas de la gestión del Fondo o de los Fondos Paralelos. El Fondo y los Fondos Paralelos (según sea aplicable) reembolsarán a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por la Sociedad Gestora que, de acuerdo con el Reglamento o documentación legal de los Fondo Paralelos, correspondan al Fondo o a alguno o a ambos de los Fondos Paralelos.

### 7.5.3 Otros gastos

En el supuesto de que se produzcan gastos que sean imputables tanto al Fondo, los Fondos Paralelos como a otras ECR o EICC gestionadas por la Sociedad Gestora, éstos serán imputados a cada ECR o EICC de conformidad con criterios objetivos de imputación, tales como el prorrateo en base a los Compromisos de Inversión efectivamente asumidos por cada una en las Entidades Participadas, con base en el importe del patrimonio neto de cada fondo, o en su caso, en base al tamaño de los Compromisos Totales de los respectivos fondos. La Sociedad Gestora aplicará discrecionalmente en cada caso el criterio que considere, conforme a las circunstancias, como más equitativo, en el mejor interés de los Partícipes.

### 7.6 Comisión de Depositaria

El Depositario percibirá una comisión de depósito del Fondo como contraprestación por su servicio de depositario (en adelante, "**Comisión de Depositaria**") equivalente al 0,05% del patrimonio neto del Fondo, con una comisión mínima anual de doce mil (12.000) euros.

Además, el Depositario podrá repercutir al Fondo comisiones por la liquidación de operaciones, siempre que sean conformes con las normas reguladoras de las correspondientes tarifas y aquellos gastos derivados de los procesos de inversión o desinversión en los que concurra el Depositario.

De conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Comisión de Depositaria que percibe el Depositario está actualmente exenta de IVA.

## 8 Sustitución y cese de la Sociedad Gestora

### 8.1 Sustitución voluntaria

De conformidad con la LECR, la Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución cuando lo estime procedente mediante solicitud formulada conjuntamente con la nueva sociedad gestora sustituta ante la CNMV, en la que la nueva sociedad gestora se manifieste dispuesta a aceptar tales funciones.

Los efectos de la sustitución se producirán desde el momento de la inscripción de la modificación del Reglamento en el correspondiente registro administrativo de CNMV.

En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituto.

En estos supuestos, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión ni Comisión de Éxito más allá de la fecha de su cese y sustitución voluntaria, ni compensación alguna derivada del mismo.

En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, se atenderá a lo establecido en el artículo 57.3 de la LECR. En dichos supuestos de sustitución por declaración de concurso de acreedores de la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión ni Comisión de Éxito más allá de la fecha de su cese y sustitución, ni compensación alguna derivada del mismo.

El procedimiento concursal de la Sociedad Gestora no producirá de facto la disolución del Fondo, sin perjuicio de lo cual la Sociedad Gestora cesará en sus funciones, iniciándose los trámites para su sustitución. No obstante lo anterior, la CNMV podrá acordar dicha sustitución cuando no sea solicitada por la Sociedad Gestora o los propios Partícipes ni a la administración concursal, dando inmediata comunicación de ello al juez del concurso, o bien en caso de cese de actividad por cualquier causa. De no producirse la aceptación de la nueva sociedad gestora en el plazo de un (1) mes, el Fondo entrará en disolución.

### 8.2 Cese con Causa

La Sociedad Gestora podrá ser cesada a instancia de los Partícipes mediante Acuerdo Ordinario de Partícipes siempre que presenten una sociedad gestora sustituta, que se manifieste dispuesta a aceptar tales funciones, en el caso de quedar acreditados y probados cualquiera de los siguientes supuestos

(“Causa”):

- (a) haber sido condenada o procesada por un incumplimiento material de normativa del mercado de valores o del Reglamento o cualquier otro delito grave que haya causado un efecto perjudicial material en los Partícipes o en el Fondo; o
- (b) dolo, negligencia grave, fraude o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones materialmente relevantes como Sociedad Gestora del Fondo (salvo que dicho incumplimiento haya sido causado por la conducta individual de un empleado o directivo y la Sociedad Gestora haya prescindido del mismo en un plazo de 30 días desde la resolución correspondiente).
- (c) haber sido inhabilitada.

En el supuesto en que se haya producido un Cese con Causa derivado del supuesto (ii) anterior, la Sociedad Gestora ya cesada podrá proceder a someter la acreditación del supuesto de Causa al resultado de un laudo arbitral de derecho. En el caso de que en virtud del laudo arbitral de derecho se demuestre que no se ha producido un supuesto de Causa, se considerará que la Sociedad Gestora ha sido cesada, con los efectos económicos del Cese sin Causa.

En caso de producirse un Cese con Causa, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de su cese, ni Comisión de Éxito, ni compensación alguna derivada de su cese anticipado.

En caso de que no se haya podido nombrar una nueva sociedad gestora en un plazo de 60 días desde el cese de la Sociedad Gestora, se producirá la liquidación del Fondo.

### **8.3 Cese sin causa**

También podrá cesarse a la Sociedad Gestora con posterioridad al tercer aniversario de la Fecha de Cierre Inicial sin la concurrencia de ninguna causa especial, por Acuerdo Extraordinario de Partícipes, y siempre que se llegue al mismo acuerdo en el Fondo Paralelo por cualquier otro motivo distinto de un supuesto de Cese con Causa.

En este supuesto, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir la Comisión de Gestión devengada hasta la fecha efectiva de su cese, así como una indemnización equivalente al dos con cinco (2,5) por ciento de los Compromisos Totales.

Asimismo, la Sociedad Gestora seguirá percibiendo la Comisión de Éxito: (i) de forma íntegra si dicho cese se produce después de la terminación del Periodo de Inversión; (ii) en una proporción, si dicho cese se produce antes de la terminación del Periodo de Inversión, determinada en función del tiempo transcurrido entre el inicio del Periodo de Inversión y la fecha del cese efectivo, asumiendo a dichos efectos un Periodo de Inversión teórico de dos (2) años (o un periodo de tiempo inferior si la duración efectiva del Periodo de Inversión fuera inferior a dos (2) años). Los efectos de la sustitución se producirán desde el momento en que se haya inscrito en la CNMV el nombramiento de la sociedad gestora sustituta.

En caso de Cese sin Causa de la Sociedad Gestora y demás empleados, directivos o socios de cualquiera de ambas entidades que tuvieran algún Compromiso de Inversión en el Fondo, dejarán de tener obligación de desembolsar aquellos Compromisos de Inversión que estuvieran pendientes de desembolso en el momento de la toma de decisión del Cese sin Causa.

La sustitución de la Sociedad Gestora no conferirá a los Partícipes derecho de reembolso de las Participaciones o separación, salvo en los supuestos en que éstos se deban reconocer por imperativo legal.

## **9 Comité de Inversiones**

La Sociedad Gestora constituirá su propio Comité de Inversión, como el órgano encargado de proponer al Órgano de Administración de la Sociedad Gestora la toma de decisiones respecto a las inversiones y

desinversiones del Fondo (y, en su caso, cuando resulte de aplicación de los Fondos Paralelos) en Entidades Participadas, así como de las medidas para la gestión y control de las mismas. El Órgano de Administración de la Sociedad Gestora será el único responsable de aprobar y ejecutar las inversiones y desinversiones del Fondo.

El Comité de Inversiones estará formado por un mínimo de 3 y un máximo de 7 miembros y se reunirá tantas veces como sea necesario para la salvaguarda de los intereses del Fondo (y, en su caso, cuando resulte de aplicación de los Fondos Paralelos), y siempre que lo solicite alguno de sus miembros o la Sociedad Gestora.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá designar colaboradores que asistan al Comité de Inversiones en sus reuniones y deliberaciones y que carecerán de poder de decisión o voto. Sin perjuicio de lo anterior, por acuerdo de los dos tercios de sus miembros, se podrá ampliar el número de miembros del Comité de Inversiones si, a juicio de la Sociedad Gestora y con su voto favorable, la nueva incorporación al mismo resultare de interés para el buen fin del Fondo. En todo caso, los miembros del Comité de Inversiones deberán contar con conocimientos, capacidades y experiencia relevantes y contrastables para el puesto que se le asigna que serán valorados por la Sociedad Gestora. A efectos aclaratorios, se pone de manifiesto que los representantes de la Sociedad Gestora mantendrán siempre una composición mayoritaria en el Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones quedará válidamente constituido cuando la mayoría de sus miembros concurran a la reunión, ya fuera en presencia física como telemática por videoconferencia o por teléfono. El Comité de Inversiones adoptará sus acuerdos por mayoría de sus miembros.

Las decisiones del Comité de Inversiones serán consignadas en la correspondiente acta de decisiones del Comité de Inversiones.

Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Inversiones establecerá sus propias normas de procedimiento y organización.

## **10 Comité de Supervisión**

La Sociedad Gestora establecerá un Comité de Supervisión, que podrá ser común para el Fondo y los Fondos Paralelos, que estará formado por un máximo de veinte (20) miembros y que será designado por la Sociedad Gestora de conformidad con este Artículo, que tendrá el carácter de órgano consultivo, sin perjuicio de poder adoptar acuerdos vinculantes para ambas entidades en determinadas materias incluyendo, en particular, los conflictos de interés que puedan surgir eventualmente. El Comité de Supervisión será asimismo el órgano competente para autorizar las operaciones vinculadas y, en su caso, las aportaciones en especie sujetas a régimen reforzado conforme a la normativa aplicable y a lo previsto en la Pregunta 37 octies del documento de Preguntas y Respuestas de la CNMV, sin perjuicio del procedimiento transitorio previsto en este Reglamento hasta su efectiva constitución.

### **10.1 Composición**

Los representantes del Comité de Supervisión por parte del presente Fondo serán nombrados por la Sociedad Gestora entre los representantes de los Partícipes que ostenten un porcentaje igual o superior al cinco (5) por ciento del patrimonio del Fondo en cada momento.

A los efectos de este Artículo, los Compromisos de Inversión de inversores asesorados o gestionados por una misma sociedad gestora, serán considerados como un único compromiso de inversión.

No obstante lo anterior, en ninguna circunstancia podrá la Sociedad Gestora, sus administradores, directores, empleados o socios, directa o indirectamente, ser parte del Comité de Supervisión.

El Comité de Supervisión será constituido tras la Fecha de Cierre Final, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora pueda valorar su constitución antes cuando resulte conveniente, en particular para la supervisión de operaciones vinculadas o aportaciones en especie sujetas a régimen reforzado.

## 10.2 Funciones

Serán funciones del Comité de Supervisión actuando de buena fe:

- (a) ser informado por la Sociedad Gestora con relación a la Política de Inversión del Fondo, supervisando el cumplimiento de la Política de Inversión por la Sociedad Gestora, verificando las premisas sobre las que se están adoptando las decisiones de inversión y, realizar cuantas recomendaciones estime procedentes en relación con la Política de Inversión;
- (b) ser consultado por la Sociedad Gestora con respecto a conflictos de interés relacionados con el Fondo, a cuyos efectos, la Sociedad Gestora informará tan pronto como sea razonablemente posible al Comité de Supervisión sobre la existencia de cualquier potencial conflicto de interés que pudiera surgir en relación con la propia Sociedad Gestora o sus accionistas (incluyendo cualquier Afiliada de éstas), y el Comité de Supervisión adoptará una decisión vinculante al respecto; sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Supervisión se podrá pronunciar de forma vinculante sobre conflictos de interés relacionados con el Fondo sin necesidad de ser consultado a tales efectos por la Sociedad Gestora. La no existencia de conflicto de interés o la autorización para llevar a cabo la actuación de que se trate pese a existir tal conflicto, deberá acordarse siempre por mayoría de dos tercios de los miembros del Comité de Supervisión incluyéndose, en particular, la supervisión y autorización de las operaciones vinculadas y, cuando proceda, de las aportaciones en especie sujetas a régimen reforzado conforme a la normativa aplicable; y
- (c) cualesquiera otras funciones contempladas en el Reglamento, incluyendo en particular la autorización de las operaciones vinculadas y, en su caso, las aportaciones en especie sujetas a régimen reforzado conforme a la normativa aplicable y a lo previsto en la respuesta 37 octies del documento de Preguntas y Respuestas de la CNMV.

El Comité de Supervisión no participará en la gestión del Fondo. Asimismo, ni el Comité de Supervisión ni ningún miembro del mismo contraerá deudas u obligaciones fiduciarias o similares nacidas en virtud de, o en relación con, sus propias funciones o la pertenencia de sus representantes o empleados en el Comité de Supervisión.

## 10.3 Organización y funcionamiento

Las reuniones del Comité de Supervisión serán convocadas por la Sociedad Gestora cuando lo considere necesario. Adicionalmente, las reuniones del Comité de Supervisión deberán ser convocadas por la Sociedad Gestora si así lo solicitara la mayoría de los miembros del propio Comité de Supervisión mediante escrito dirigido a la Sociedad Gestora.

Los miembros del Comité de Supervisión podrán hacerse representar por cualquier persona, siempre que dicha representación conste por escrito y con carácter especial para cada sesión, siendo válida la que sea conferida por medio de fax dirigido a la Sociedad Gestora. El Comité de Supervisión adoptará sus acuerdos mediante el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. Cada miembro del Comité de Supervisión tendrá un voto. Los acuerdos podrán adoptarse sin sesión mediante escrito dirigido a la Sociedad Gestora, o con sesión (en cuyo caso, los miembros no asistentes podrán asimismo emitir su voto mediante escrito dirigido a la Sociedad Gestora).

No podrán ejercer su derecho a voto los miembros del Comité de Supervisión que incurran en un conflicto de interés con relación al acuerdo en cuestión, no computándose su voto a los efectos de calcular la mayoría requerida para la adopción de dicho acuerdo.

El cargo de miembro del Comité de Supervisión no estará remunerado. Sin embargo, cada miembro del mismo será reembolsado, con cargo al Fondo, de los gastos en que razonable y justificadamente haya incurrido como consecuencia de su actuación en dicha capacidad.

Con posterioridad a cada reunión del Comité de Supervisión se redactará un acta por la Sociedad Gestora cuya copia se enviará a los miembros del mismo, quedando el original en la Sociedad Gestora a disposición

de todos los partícipes del Fondo.

Sin perjuicio de lo previsto, el Comité de Supervisión podrá determinar sus propias reglas de organización, convocatoria, asistencia y funcionamiento en las que podrán ser incluidas las reuniones telefónicas u otros medios de comunicación audible. En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Supervisión podrá requerir la información adicional que estime necesaria para evaluar operaciones vinculadas o aportaciones en especie sujetas a régimen reforzado, conforme a lo previsto en la normativa aplicable y en este Reglamento.

## **CAPÍTULO IV. LAS PARTICIPACIONES Y RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN**

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

#### **11.1 Participaciones y patrimonio inicial del Fondo**

El Fondo se constituye con un patrimonio inicial de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL (165.000) euros, con un patrimonio comprometido inicial por el Promotor de UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS (1.165.000) € asumido íntegramente por la Sociedad Gestora y/o cualquiera de sus Afiliadas que realice la aportación inicial necesaria para la constitución del Fondo (el “**Promotor**”).

Una vez los Partícipes hayan suscrito Compromisos de Inversión por valor de un millón seiscientos cincuenta mil euros (1.650.000 €) y desembolsado, de forma agregada, al menos, una cantidad equivalente a ciento sesenta y cinco mil euros (165.000 €), se podrá reembolsar al Promotor el importe desembolsado inicialmente en la proporción que éste, de común acuerdo con la Sociedad Gestora, considere. En tal caso, se cancelarán (i) las Participaciones emitidas al Promotor como consecuencia de dicha aportación, en su caso, proporcionalmente y (ii) el Compromiso de Inversión pendiente no desembolsado, en su caso, proporcionalmente.

El patrimonio del Fondo podrá dividirse en cuatro clases de Participaciones, denominadas como Participaciones de Clase A, Clase B, Clase C, y Clase D, conjuntamente, las Participaciones, de distintas características, todas sin valor nominal, que confieren a sus titulares en unión de los demás Partícipes, un derecho de propiedad sobre aquel en los términos que lo regulan legal y contractualmente y, en particular, de conformidad con los establecidos en este Reglamento.

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo, implicará la obligación de dicho Partícipe de cumplir con lo establecido en el presente Reglamento por el que se rige el Fondo, y en particular, con la obligación de suscribir Participaciones del Fondo y desembolsar Compromisos de Inversión en los términos y condiciones previstos en el mismo, tal como se detalla en el Artículo 16.2.

Las Participaciones, que son nominativas, tienen la consideración de valores negociables y se rigen, a tal efecto, por lo dispuesto en el LMV. Estarán representadas mediante certificados nominativos sin valor nominal, que podrán documentar una o varias Participaciones, y a cuya expedición tendrán derecho los Partícipes.

En dichos certificados constará el valor de suscripción, el número de Participaciones que comprenden, la denominación del Fondo, la Sociedad Gestora y su domicilio, la fecha de constitución del Fondo y los datos relativos a la inscripción en el registro administrativo de CNMV.

La suscripción de Participaciones implica la aceptación por el Partícipe del Reglamento y del Folleto por el que se rige el Fondo.

#### **11.2 Clases de Participaciones**

Los Partícipes suscribirán Participaciones de Clase A, Clase B, Clase C y Clase D según se determina a continuación:

- (a) Las Participaciones de Clase A podrán ser suscritas por Inversores Aptos que directa o indirectamente, hayan invertido o coinvertido previamente en algún vehículo gestionado por la Sociedad Gestora o cualquier entidad de su grupo, (aplicando, a efectos interpretativos, el artículo 4 del Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión) así como aquellos Inversores Aptos que suscriban Compromisos de Inversión por importe mínimo de un millón doscientos cincuenta mil (1.250.000) euros antes del 31 de mayo de 2026.
- (b) Las Participaciones de Clase B podrán ser suscritas por Inversores Aptos cuyo Compromiso de Inversión mínimo sea inferior a un millón doscientos cincuenta mil (1.250.000) euros, pero igual o superior a un millón (1.000.000) euros y suscriban dicho Compromiso de Inversión antes del 31 de julio de 2026.
- (c) Las Participaciones de Clase C podrán ser suscritas por Inversores Aptos cuyo Compromiso de Inversión mínimo sea igual o superior a quinientos mil (500.000) euros y suscriban dicho Compromiso de Inversión antes del 1 de noviembre de 2026.
- (d) Las Participaciones de Clase D podrán ser suscritas por cualquier Inversor Apto, salvo las incompatibilidades que, en su caso, puedan establecerse en el presente Reglamento.

### **11.3 Cambio de clase**

Los Partícipes que suscriban Compromisos de Inversión adicionales podrán ser nuevamente clasificados si, por el conjunto agregado de sus Compromisos de Inversión suscritos, puedan ser aptos para categorizarse bajo otra clase de Participación. En este sentido, los importes correspondientes a la Comisión de Gestión se les imputarán conforme a los de la nueva categoría a partir del momento en que hayan alcanzado el umbral de dicha categoría.

## **12 Valor de las Participaciones**

### **12.1 Valor liquidativo de las Participaciones**

El valor de la participación será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo por el número de participaciones en circulación, ponderado por los derechos económicos que, de acuerdo con el Reglamento, corresponden a cada participación. A estos efectos, el valor del patrimonio del Fondo se determinará de acuerdo con lo previsto en las normas legalmente aplicables.

Por otra parte, la Sociedad Gestora o en su caso el valorador externo designado a tales efectos por ésta, efectuará un cálculo del valor liquidativo: (i) una vez finalizado el Periodo de Suscripción, (ii) con carácter anual; y (ii) cada vez que se produzca una distribución del Fondo a los Partícipes.

Salvo que se establezca lo contrario en el Reglamento, se tomará el último valor liquidativo disponible y, por tanto, no será necesario calcular el valor liquidativo en una determinada fecha en el caso de la realización de Distribuciones, el reembolso de las Participaciones de un Partícipe en Mora o en el caso de una Transmisión de Participaciones conforme al Artículo 14 y siguientes del Reglamento.

La valoración de las Participaciones se realizará teniendo en cuenta los principios del Plan General de Contabilidad español aprobado en el Real Decreto 1514/2007 y de conformidad con lo establecido en el Artículo 31.4 de la LECR y en la Circular de 04/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, así como los derechos económicos que correspondan a cada clase de participación, y cualquier otra norma que la sustituyan o modifiquen.

Durante el Periodo de Suscripción el valor de cada participación será el correspondiente a su valor inicial, es decir, de UN (1) euro cada una.

La Sociedad Gestora informará periódicamente a los Partícipes del valor liquidativo del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 24 del Reglamento.

## **12.2 Valoración de la cartera**

La valoración de los activos se ajustará en todo caso a lo dispuesto en las normas legales y reglamentarias aplicables y, en particular, la LECR y demás disposiciones que la desarrollan o que la pudiesen desarrollar en el futuro, teniendo en consideración las Directrices sobre capital de inversión y capital riesgo (“International Private Equity and Venture Capital Association” - “IPEV”

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

Las Participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio del Fondo a prorrata de su participación en el mismo y con sujeción a las Reglas de Prelación indicadas en el Artículo 19.2 del presente Reglamento.

## **14 Régimen de Transmisión de las Participaciones**

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

La adquisición de Participaciones implicará la aceptación por el adquirente del Reglamento y del Folleto Informativo por el que se rige el Fondo. Asimismo, simultáneamente a la formalización de la transmisión, el adquirente deberá enviar a la Sociedad Gestora un Acuerdo de Suscripción debidamente firmado. Mediante la firma del 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 ellos (incluida, a efectos aclaratorios, la obligación de contribuir al Fondo con los importes correspondientes a las Distribuciones Temporales recibidas por los titulares anteriores de las Participaciones Propuestas y cuyo pago requiere la Sociedad Gestora en virtud de las disposiciones del Artículo 19.6 del presente Reglamento).

### **14.1 Restricciones a la Transmisión de Participaciones**

El establecimiento de cualesquiera cargas o gravámenes sobre las Participaciones, o cualesquiera transmisiones de Participaciones -voluntarias, forzosas o cualesquiera otras- (“**Transmisión**” o “**Transmisiones**”), ya sean directas o indirectas, que no se ajusten a lo establecido en el presente Reglamento, y, especialmente a las previsiones del LMV que resulten de aplicación en cada momento, no serán válidas ni producirán efecto alguno frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora.

Cualquier Transmisión requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora y dicho consentimiento sólo podrá ser denegado por razones objetivas. A dichos efectos, el Fondo sólo podrá denegar su consentimiento en los siguientes supuestos:

- (a) la Transmisión someta al Fondo, la Sociedad Gestora o a cualquier Afiliada de la Sociedad Gestora o a una Entidad Participada a requisitos reglamentarios o tasas adicionales;
- (b) la Sociedad Gestora determine que el adquirente podría competir con el Fondo o la Sociedad Gestora;
- (c) la Sociedad Gestora determine que la admisión del adquirente pueda causar un daño reputacional al Fondo o la Sociedad Gestora;
- (d) cuando existan dudas razonables acerca de la solvencia y capacidad de asunción de los derechos y obligaciones inherentes al Compromiso de Inversión por parte del adquirente, en especial si hubiera cantidades pendientes de desembolsar;
- (e) cuando el Partícipe transmitente se encuentre en un supuesto de incumplimiento y no se haya acreditado suficientemente el compromiso de subsanación del mismo o la subrogación en las obligaciones del Partícipe en Mora por parte del adquirente;
- (f) no se cumpla debidamente con los requisitos establecidos en la legislación aplicable, en particular en materia de prevención de blanqueo de capitales o cualquier otra normativa relacionada vigente; o

- (g) la transmisión suponga una vulneración de normativa aplicable a la Sociedad Gestora, al Fondo o a uno de sus partícipes que razonablemente pueda suponer un daño materialmente negativo para la Sociedad Gestora, el Fondo o una Entidad Participada.
- (h) falta de cualificación del adquirente como inversor apto para invertir en una entidad de capital-riesgo de acuerdo con lo previsto en la LECR y demás normativa que resulte de aplicación;
- (i) Si la transmisión suponga o pueda suponer la pérdida del Fondo de su condición de entidad de capital riesgo, conforme a la LECR.
- (j) la existencia de razones fundadas y acreditadas de que la Transmisión en cuestión pueda suponer la existencia posterior de una influencia en el Fondo que vaya en detrimento de la gestión correcta y prudente de la misma o que pueda dañar gravemente su situación financiera;
- (k) la falta de idoneidad del adquirente propuesto porque a juicio de la Sociedad Gestora éste no reúna condiciones suficiente de honorabilidad comercial, empresarial o profesional o no cumpla con los estándares para su aceptación como cliente de acuerdo con lo previsto en cada momento por las políticas y procedimiento establecidos por la Sociedad Gestora en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, o en materia de normas de conducta del mercado de valores de conformidad con la normativa aplicable.

A efectos aclaratorios, las causas objetivas de denegación del consentimiento de la Sociedad Gestora enumeradas anteriormente también serán de aplicación a las siguientes transmisiones: (i) por fallecimiento del titular de las Participaciones; (ii) entre cónyuges o a favor de ascendientes o descendientes del Partícipe; o (iii) entre Afiliadas o (iv) entre entidades cuya mayoría de los derechos de voto estén controladas por el mismo o mismos beneficiarios últimos del Partícipe en cuestión.

Sin perjuicio de lo previsto anteriormente, en caso de que las Participaciones fueran objeto de transmisión por imperativo legal en virtud de un proceso judicial o administrativo, o por liquidación de la persona jurídica titular, a discreción de la Sociedad Gestora y conforme lo que esta determine en el marco de la normativa aplicable, el Fondo, otros Partícipes o terceros, podrán o no tener un derecho de adquisición preferente sobre dichas acciones. A dichos efectos, en caso de ejercitarse dicho derecho de adquisición preferente, la Sociedad Gestora deberá presentar un adquirente de las Participaciones por su valor liquidativo en el momento en que se solicitó la inscripción en los registros correspondientes del Fondo.

La Sociedad Gestora no denegará injustificadamente dicho consentimiento en el supuesto de Transmisiones a una sociedad afiliada del transmitente, siempre y cuando dicha sociedad afiliada estuviera participada al cien (100) por cien por el transmitente, o fuera titular del cien (100) por cien de las acciones o participaciones del transmitente (siempre y cuando dicha Transmisión no se realice dentro de una serie de transmisiones en virtud de las cuales el accionista final no fuese una Afiliada del transmitente original, supuesto que requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá otorgar o denegar el mismo a su discreción).

Serán libremente transmisibles las Participaciones adquiridas por el Promotor del Fondo, la entidad **MEDAN CAPITAL PARTNERS, SGEIC, S.A.**, en el momento de constitución de éste.

## **14.2 Procedimiento de transmisión de Participaciones**

El Partícipe transmitente deberá remitir una notificación a la Sociedad Gestora informándole de su intención de transmitir sus Participaciones, con un plazo mínimo de un (1) mes con anterioridad a la fecha prevista para la Transmisión, incluyendo en dicha notificación (i) los datos identificativos del transmitente y del adquirente, (ii) el número de Participaciones que se pretende transmitir (las "**Participaciones Propuestas**"), (iii) el precio y condiciones de pago, y (iv) todas las demás condiciones de la transmisión pretendida.

La Sociedad Gestora notificará al Partícipe transmitente la decisión relativa al consentimiento previsto en el Artículo 14.1 anterior dentro de un plazo de quince (15) días hábiles tras la recepción de dicha notificación.

El adquirente no adquirirá la condición de Partícipe hasta la fecha en que la Sociedad Gestora haya recibido la documentación acreditativa de la transmisión, la documentación de los anexos del Acuerdo de Suscripción y el Acuerdo de Suscripción firmado por el Inversor. Con anterioridad a esa fecha, la Sociedad Gestora no incurrirá en responsabilidad alguna con relación a las Distribuciones que efectúe de buena fe a favor del transmitente.

Sin perjuicio de lo anterior, las Transmisiones de Participaciones del Fondo estarán en todo caso sujetas a las obligaciones de información y comunicación que establezca la legislación aplicable en cada momento, y en particular, a aquellas relativas a la prevención del blanqueo de capitales y al cumplimiento de obligaciones fiscales.

El adquirente estará obligado a rembolsar al Fondo y/o a la Sociedad Gestora todos los gastos razonables incurridos directa o indirectamente con relación a la Transmisión de las Participaciones Propuestas (incluyendo, a efectos aclaratorios, gastos legales y de auditores relacionados con la revisión de la transacción, así como los gastos de gestión de la transmisión de las mismas).

## CAPÍTULO V. RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES Y REEMBOLSOS

### 15 Tipo de partícipes a los que se dirige el Fondo: Inversores Aptos

Serán considerados “Inversores Aptos” aquellos inversores que:

- a) sean considerados clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección I de la Directiva 2014/65;
- b) previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección II de la Directiva 2014/65;
- c) 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;

Los requisitos anteriormente citados no serán de aplicación a las inversiones realizadas por administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora, y a aquellos inversores que justifiquen disponer de experiencia en la gestión o asesoramiento en ECR similares al Fondo, tal y como se establece en el artículo 75.4 apartados a) y c), respectivamente, de la LECR.

No se considerarán Inversores 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. El Partícipe deberá cumplir los criterios para los Inversores Aptos durante toda la duración del Fondo. A efectos aclaratorios, no se considerarán Inversores Aptos aquellas personas que tengan la condición de “U.S. investors” conforme a la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora podrá establecer acuerdos con entidades autorizadas para la comercialización de las Participaciones del Fondo.

### 16 Régimen de suscripción

#### 16.1 Periodo de Suscripción

- a) Periodo de Suscripción.

El Periodo de Suscripción comenzará desde la Fecha de Registro hasta la Fecha de Cierre Final, durante el cual cada uno de los inversores suscribirá un Compromiso de Inversión mediante la firma del correspondiente Acuerdo de Suscripción y su posterior aceptación por la Sociedad Gestora, a través de la cual se obliga a aportar un determinado importe al Fondo. La Fecha de Cierre Final en ningún caso será posterior a 24 meses desde la Fecha de Registro.

- b) Fecha de Cierre Inicial.

En la fecha en la que la Sociedad Gestora considere que el Fondo haya obtenido Compromisos de Inversión por un importe que, a juicio de la Sociedad Gestora, permita dar comienzo a las inversiones objeto del Fondo, declarará el primer cierre del Fondo mediante notificación a los inversores y, en su caso, a la CNMV (la “**Fecha de Cierre Inicial**”), y cada inversor que haya suscrito un Compromiso de Inversión procederá a la suscripción y desembolso de participaciones en el tiempo y modo en que lo solicite la Sociedad Gestora en la Solicitud de Desembolso, de conformidad con su Compromiso de Inversión.

- c) Cierres Posteriores y Partícipes Posteriores

No obstante, desde la Fecha del Cierre Inicial hasta la Fecha de Cierre Final, el patrimonio inicial

comprometido del Fondo podrá ampliarse por suscripción, mediante Acuerdo de Suscripción, de Compromisos de Inversión por nuevos inversores o por compromisos adicionales por Partícipes ya existentes (“**Partícipes Posteriores**”).

Los Partícipes Posteriores deberán realizar la contribución correspondiente al Compromiso de Inversión, en la cantidad y porcentaje indicado por la Sociedad Gestora con el fin de igualar el porcentaje de los Compromisos de Inversión desembolsados por los Partícipes.

Asimismo, los Partícipes Posteriores abonarán al Fondo una Prima de Actualización equivalente al resultado de aplicar un tipo de interés anual de SEISCIENTOS (600) puntos básicos (6%) sobre el importe desembolsado por el Partícipe Posterior en la Fecha de su Primer Desembolso y durante el periodo transcurrido desde la fecha o fechas en que el Partícipe Posterior hubiera efectuado desembolsos si hubiera sido partícipe desde la Fecha de Cierre Inicial, hasta la fecha de validación del Compromiso de Inversión por parte de la Sociedad Gestora. Dicha Prima de Actualización no se considerará en ningún caso parte de los Compromisos de Inversión y por tanto deberá abonarse de manera adicional a dicho Compromiso de Inversión.

La Sociedad Gestora podrá abstenerse de solicitar la Prima de Actualización a los Partícipes Posteriores que, a su discreción, considere, teniendo en cuenta criterios tales como el Compromiso de Inversión, la naturaleza que ostenten como inversores clave, estratégicos, institucionales o públicos, u otros criterios objetivos, respetándose en todo caso el principio de paridad de trato entre inversores.

De esta manera, y una vez efectuados (en su caso) los ajustes indicados anteriormente, se considerará a los Partícipes Posteriores, a todos los efectos, como si hubieran suscrito sus Compromisos de Inversión en la Fecha de Cierre Inicial, pudiendo así participar de las inversiones efectuadas por el Fondo con anterioridad a la suscripción por su parte de dichos Compromisos de Inversión y estará obligado a abonar la Comisión de Gestión, en los mismos términos, desde la Fecha de Registro.

d) Carácter cerrado.

La oferta de Participaciones por la Sociedad Gestora se hará estrictamente en régimen de colocación privada dirigida a Inversores Aptos de conformidad con la normativa de aplicación.

Transcurrido el Periodo de Suscripción, el Fondo pasará a ser de tipo cerrado y la Sociedad Gestora no aceptará Compromisos de Inversión adicionales. No se contemplará la transmisión de Participaciones salvo en los casos tasados en el presente Reglamento, y en caso de emisión de nuevas Participaciones, éstas serán suscritas por los propios Partícipes.

## **16.2 Desembolso de los Compromisos de Inversión**

A lo largo de la vida del Fondo, la Sociedad Gestora mediante una o varias Solicitudes de Desembolso podrá requerir a los Partícipes para que, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, procedan al desembolso de los Compromisos Pendientes de Desembolso hasta un importe total igual a sus Compromisos de Inversión (excluyendo las cantidades reinvertidas y las Distribuciones Temporales de acuerdo con lo establecido en el Reglamento). El desembolso de los Compromisos de Inversión deberá ser realizada por el importe y en la fecha prevista en la correspondiente Solicitud de Desembolso que la Sociedad Gestora deberá enviar a cada Partícipe Inicial y a los Partícipes Posteriores al menos diez (10) días hábiles antes de dicha fecha en la/s cuenta/s bancaria/s, abierta/s a nombre del Fondo. La Solicitud de Desembolso podrá realizarse de manera telemática en el correo electrónico indicado a estos efectos por el inversor en su Compromiso de Inversión.

Los desembolsos podrán realizarse en efectivo o, excepcionalmente, en especie, siempre que los activos aportados sean aptos conforme a la Ley 22/2014 y al presente Reglamento. Cualquier aportación en especie —incluyendo las efectuadas por la Sociedad Gestora, entidades de su grupo o Personas Vinculadas— se regirá íntegramente por el régimen establecido en el Artículo de Conflictos de Interés del presente

Reglamento y por lo dispuesto en el Folleto Informativo, sin perjuicio del cumplimiento del procedimiento de valoración previsto en la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora remitirá a los Partícipes la información relativa a cada desembolso conforme a los requisitos y plazos establecidos en el Folleto Informativo y en este Reglamento.

Con posterioridad al Periodo de Inversión solo podrá solicitarse el desembolso de Compromisos de Inversión en los siguientes supuestos:

- (i) para cumplir cualquier obligación, responsabilidad o gastos del Fondo con respecto a la Sociedad Gestora (incluyendo el pago de la Comisión de Gestión) o terceros (incluyendo el pago de Gastos de Explotación y el desembolso de las cantidades comprometidas por el Fondo hasta dicho momento en las Entidades Participadas).
- (ii) con el objeto de realizar inversiones adicionales (*follow-up o follow-on*), realizadas directa o indirectamente, que supongan un incremento en el compromiso o desembolso adicional respecto al inicial del Fondo en Entidades Participadas, o en las filiales de estas, o en entidades cuyo negocio esté relacionado o sea complementario con el de las Entidades Participadas, incluyendo entre otros, capex para desarrollar, construir y/o reformar los activos;
- (iii) con el objeto de efectuar inversiones adicionales, siempre y cuando el importe acumulado de dichas Inversiones adicionales (excluyendo las inversiones descritas en el apartado (ii) anterior) no exceda del importe de los Compromisos Pendientes de Desembolso.
- (iv) para hacer frente a pagos por parte del Fondo relativos a acuerdos de inversión en Entidades Participadas que hayan sido asumidos por el Fondo con anterioridad a la finalización del Periodo de Inversión, incluyendo aquellos supuestos en los que el Fondo haya suscrito una carta de intenciones, una oferta en firme o documentos similares que soporten el compromiso asumido por el Fondo antes de la finalización del Periodo de Inversión.

### 16.3 Incumplimiento por parte de un Partícipe

En el supuesto en que un Partícipe hubiera incumplido su obligación de contribución en el plazo establecido en la Solicitud de Desembolso, la Sociedad Gestora comunicará dicha circunstancia al Partícipe tan pronto como sea posible y, en función de su respuesta, determinará discrecionalmente, si el Partícipe ha dispuesto o ha previsto adoptar las acciones necesarias para subsanar dicho incumplimiento en un breve plazo.

En cualquier caso, si dicho incumplimiento no se hubiera subsanado en un plazo de quince (15) días hábiles desde la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora, el Partícipe será considerado un "**Partícipe en Mora**" por el 100% del importe pendiente de desembolso de su Compromiso de Inversión Total y se devengará en favor del Fondo un interés de demora anual del €STR a un año (en concreto, el €STR a un (1) año vigente en la fecha de suscripción y desembolso no atendido por el partícipe) más SEISCIENTOS (600) puntos básicos calculado, desde la fecha de contribución prevista en la Solicitud de Desembolso no atendida hasta la fecha de desembolso efectiva por parte del Partícipe (o hasta la fecha de amortización o de venta de las Participaciones del Partícipe en Mora según se establece a continuación) sobre el importe pendiente de desembolso de su Compromiso de Inversión Total.

En el caso de que el €STR sea negativo se considerará, a los efectos de estos cálculos, que es cero (0).

Este Artículo también será de aplicación, mutatis mutandis, a aquellos Partícipes que incumplan la normativa y las obligaciones establecidas en este Reglamento y en el Acuerdo de Suscripción en materia de prevención de blanqueo de capitales aplicable en cada momento, o las obligaciones de información. En ambos supuestos la Sociedad Gestora podrá considerar a dichos Partícipes incumplidores como "**Partícipe en Mora**".

El Partícipe en Mora verá suspendidos sus derechos políticos (incluyendo aquellos relacionados con la toma de Acuerdos Ordinarios o Extraordinarios) y económicos, compensándose automáticamente la deuda

pendiente con las cantidades que en su caso le correspondieran con cargo a las Distribuciones del Fondo.

Adicionalmente, una vez transcurridos los citados quince (15) días hábiles desde la Fecha Límite de Desembolso o desde la fecha de incumplimiento, en su caso, plazo que podrá ser discrecionalmente extendido por la Sociedad Gestora (sin la necesidad de un nuevo requerimiento de pago) por el plazo improrrogable de otros quince (15) días hábiles adicionales cuando a su juicio ello resultase beneficioso para el Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar, sin que la elección de cualquier opción descarte la posterior utilización de las otras, por cualquiera de las siguientes alternativas:

- (i) exigir el cumplimiento de la obligación de desembolso con el abono del interés de demora mencionado y de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento; o
- (ii) amortizar las Participaciones del Partícipe en Mora, quedando retenidas por el Fondo en concepto de penalización las cantidades desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora y que no le hayan sido reembolsadas antes de la fecha de la amortización. Como consecuencia de esta amortización y siempre y cuando el resto de Partícipes hubieran recibido del Fondo 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, aplicando un descuento del sesenta (60) por ciento; (a) las cantidades totales desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora y que no hayan sido reembolsadas a éste en la fecha de la amortización, menos los importes que ya hubieran sido objeto de distribución previamente; o (b) el valor liquidativo de sus Participaciones en el momento de la amortización. De este importe adicionalmente se descontarán: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de la financiación requerida por 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 una cantidad equivalente a la Comisión de Gestión que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación de este Artículo; o
- (iii) acordar la venta de las Participaciones titularidad del Partícipe en Mora. Para ello la Sociedad Gestora procederá a enajenar las Participaciones del Partícipe en Mora a quien ella considere conveniente en el mejor interés del Fondo. El precio será el menor de los importes anteriores indicados en el apartado (ii) anterior (letras (a) y (b)), aplicando el mismo descuento del sesenta por ciento (60%), y no se abonará hasta la liquidación del Fondo. De este importe adicionalmente se descontarán: (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de la financiación requerida por 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 una cantidad equivalente a la Comisión de Gestión que la Sociedad Gestora dejara de percibir como consecuencia de la aplicación de este Artículo.

La Sociedad Gestora no estará obligada a abonar el precio de venta al Partícipe en Mora hasta el momento en que este le hubiera entregado, en su caso, los documentos del título de las Participaciones que solicite la Sociedad Gestora. A estos efectos, la firma del Acuerdo de Suscripción por los Partícipes conllevará el otorgamiento de un poder irrevocable, suficiente y bastante, a favor de la Sociedad Gestora, para proceder a la venta de las Participaciones titularidad de los Partícipes que se conviertan en Partícipes en Mora.

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

## **17 Reembolso de las Participaciones**

El Fondo tiene naturaleza cerrada y, por tanto, no admite reembolsos, con carácter general, ni totales ni parciales, de Participaciones por la mera voluntad de sus Partícipes hasta la disolución y liquidación del mismo.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá acordar el reembolso parcial de Participaciones antes de la disolución y liquidación del Fondo como forma de efectuar Distribuciones a los Partícipes, siempre que, a su juicio, exista suficiente liquidez, los importes sean significativos y no vayan a ser objeto de reinversión. En cualquier caso, dichos reembolsos, (i) no podrán comprometer la situación financiera del Fondo; (ii) se realizarán en efectivo y con carácter general para todos los Partícipes, en proporción a sus Participaciones en el Fondo y al valor de las mismas según su Clase. Tales reembolsos se realizarán con sujeción a las normas previstas en el presente Reglamento.

Con la excepción establecida en relación con el Partícipe en Mora, toda amortización de Participaciones afectará a la totalidad de los Partícipes en el resultado de aplicar el mismo porcentaje a la participación que cada Partícipe tenga en el Fondo y atendiendo al valor de las mismas.

Adicionalmente, ninguna modificación del Folleto Informativo o de este Reglamento, incluida la relativa a la duración del Fondo, conferirá a los Partícipes derecho alguno de separación del Fondo, salvo que haya alguna norma imperativa que expresamente se lo reconozca.

## **CAPÍTULO VI. POLÍTICA GENERAL DE DISTRIBUCIONES. CRITERIOS SOBRE DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

### **18 Criterios para la determinación y distribución de beneficios**

Los beneficios del Fondo se calcularán de conformidad con los principios contables y los criterios de valoración establecidos en la Circular 04/2015 del 28 de octubre de la CNMV que modificó la Circular 11/2008 de 30 de diciembre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de entidades de capital-riesgo y cualquier otra norma que pueda sustituir a dichas circulares en el futuro.

Los beneficios del Fondo serán distribuidos de acuerdo con la política general de distribución señalada en el Artículo 19 y en la ley aplicable.

### **19 Política general de distribuciones**

#### **19.1 Política de Distribuciones**

La política del Fondo es realizar Distribuciones a los partícipes a iniciativa de la Sociedad Gestora, preferentemente tras cada desinversión, en los plazos e importes que determine la Sociedad Gestora.

Las desinversiones que se lleven a cabo durante la vida del fondo, y una vez finalizado el Período de Inversión, se distribuirán a los Partícipes de manera proporcional a su participación, de conformidad con las Reglas de Prelación establecidas en el Artículo 19.2.

No obstante lo anterior, con el objeto de facilitar la administración del Fondo, en los siguientes supuestos la Sociedad Gestora no estará obligada a realizar Distribuciones:

- (i) cuando la Sociedad Gestora prevea que, en un plazo de tiempo relativamente breve, el Fondo vaya a percibir de las Entidades Participadas importes adicionales;
- (ii) cuando los importes a distribuir a los Partícipes del Fondo no sean significativos a juicio de la Sociedad Gestora (a estos efectos no se considerarán significativos importes agregados inferiores a quinientos mil (500.000) euros, en cuyo caso estos importes se acumularán para ser distribuidos en el momento que así lo decida la Sociedad Gestora o se compensarán con futuros gastos que deba afrontar el Fondo incluyendo, a título ejemplificativo y no limitativo, la Comisión de Gestión; y
- (iii) cuando los importes pendientes de Distribución pudieran ser objeto de reinversión de acuerdo con lo establecido en el Reglamento;
- (iv) cuando se trate de Distribuciones derivadas de desinversiones (o distribuciones de dividendos o similar por parte de las Entidades Participadas) que tengan lugar con anterioridad a la finalización del Período de Inversión;
- (v) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, la realización de la correspondiente Distribución pudiera resultar en detrimento de la situación financiera del Fondo, afectando a su solvencia o viabilidad, o a la capacidad del Fondo de responder a sus obligaciones o contingencias potenciales o previstas;
- (vi) cuando las distribuciones que pudiese recibir el Fondo durante los primeros años de vida del mismo pudiesen ser aplicadas puntualmente para cubrir los desembolsos pendientes a satisfacer respecto a las solicitudes de desembolso de las Entidades Participadas.

Dichos importes se acumularán para realizar las Distribuciones en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora según su criterio prudente.

Las Distribuciones a realizar por parte del Fondo a los Partícipes se efectuarán en efectivo, predominantemente mediante (i) distribución de resultados o ganancias/reservas; (ii) devolución de

aportaciones a través de la reducción de valor de las Participaciones o (iii) reembolso parcial de Participaciones, a discreción de la Sociedad Gestora.

## **19.2 Reglas de Prelación**

No obstante lo establecido de forma específica en otros apartados del presente Reglamento, las Distribuciones a los Partícipes se realizarán conforme a las siguientes Reglas de Prelación (tras el pago de los gastos y pasivos del Fondo), individualmente a cada Partícipe a prorrata de su Compromiso de Inversión efectivamente desembolsados de la siguiente forma:

- 1º Se calculará la parte de los importes a distribuir que corresponde a cada Clase de participaciones (a la que se habrá aplicado la correspondiente Comisión de Gestión conforme a lo establecido en la Artículo 7.2).
- 2º la parte a distribuir que corresponda a cada una de las Clases A, B, C, D se distribuirá a los titulares de participaciones de dicha Clase de acuerdo con el siguiente orden de prelación:
  - a) Devolución del capital aportado: Primero, a todos los Partícipes a prorrata de sus respectivos Compromisos de Inversión, hasta que hayan recibido Distribuciones por una cantidad equivalente al cien (100) por cien de sus Compromisos de Inversión efectivamente desembolsados;
  - b) Retorno Preferente por Clase: Segundo, una vez se cumpla el supuesto de la letra a) anterior, a todos los Partícipes de la Clase correspondiente, a prorrata de sus respectivos Compromisos de Inversión, hasta que hayan recibido una Tasa Interna de Retorno (TIR) o Retorno Preferente equivalente a:
    - Clase A: quince por ciento (15%);
    - Clase B: diez por ciento (10%);
    - Clases C y D: ocho por ciento (8%); y
  - c) Full catch-up a la Sociedad Gestora: Tercero, una vez efectuadas las Distribuciones de los apartados (a) y (b) anteriores, cien (100) por cien de los importes adicionales se distribuirá a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que la Sociedad Gestora haya recibido un importe equivalente al veinte (20) por ciento del total de las Distribuciones realizadas en virtud del apartado (b) y del presente apartado (c).
  - d) una vez se cumpla el supuesto del catch-up de la letra c anterior:
    - (i) un ochenta (80) por cien a todos los Partícipes a prorrata de sus respectivos Compromisos de Inversión; y
    - (ii) un veinte (20) por cien a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

Las Reglas de Prelación deberán aplicarse teniendo en cuenta a dichos efectos, la totalidad de los Compromisos de Inversión que se hubieran aportado por los Partícipes respecto del Fondo hasta dicho momento y la totalidad de las Distribuciones percibidas hasta dicho momento por los Partícipes. La Sociedad Gestora utilizará los distintos procedimientos a través de los cuales se puede efectuar una Distribución a los Partícipes de forma tal que se dé efectivo cumplimiento a las Reglas de Prelación en cada Distribución.

La Sociedad Gestora realizará las retenciones e ingresos a cuenta fiscales que por Ley correspondan en cada Distribución.

## **19.3 Distribuciones en Especie**

La Sociedad Gestora no efectuará Distribuciones en Especie de los activos del Fondo con anterioridad a la fecha de liquidación del Fondo. Cualquier distribución en especie será efectuada en los mismos términos que las demás Distribuciones, de conformidad con las Reglas de Prelación, de tal forma que cada Partícipe que tuviera derecho a percibir una Distribución en especie, percibirá la proporción que le corresponda sobre el total de los títulos objeto de dicha Distribución.

## **19.4 Retenciones fiscales en las Distribuciones. Requerimientos fiscales administrativos**

La Sociedad Gestora realizará las retenciones e ingresos a cuenta fiscales que por ley correspondan en cada momento.

Por regla general, el Fondo no estará obligado a practicar retenciones en el reparto de ganancias, salvo en determinados supuestos como que el Partícipe reciba estas Distribuciones siendo residente en un Paraíso Fiscal.

Con el fin de confirmar que no se da tal situación, la Sociedad Gestora deberá dar prueba de la residencia fiscal de sus Partícipes. Consecuentemente, siempre que sean requeridos por la Sociedad Gestora, los Partícipes deberán entregar el Certificado de Residencia Fiscal.

De este modo, si el Partícipe cambiara su lugar de residencia fiscal, deberá notificárselo de forma inmediata a la Sociedad Gestora, entregando, tan pronto como le sea posible, el Certificado de Residencia Fiscal a la Sociedad Gestora.

Si el Partícipe no pudiera entregar el Certificado de Residencia Fiscal a la Sociedad Gestora por la única razón de ser una entidad transparente a efectos fiscales, y por ello no estar sujeta al pago de impuestos en su estado de constitución, la Sociedad Gestora solicitará periódicamente al Partícipe prueba del lugar de residencia de las Personas que sean sus partícipes, socios o miembros y de la residencia fiscal de las Personas que sean partícipes, socios o miembros de los propios partícipes, socios o miembros del Partícipe que sean entidades transparentes a efectos fiscales y por ello no sujetas al pago de impuestos en su estado de constitución, y así sucesivamente (referido a los "Últimos Beneficiarios del Inversor"). En este caso, la Sociedad Gestora también solicitará, en lo referente a los beneficios y las reservas distribuidas a los Partícipes, su asignación proporcional entre los Últimos Beneficiarios del Inversor. De este modo, siempre que así lo requiera la Sociedad Gestora, el Partícipe diligentemente aportará un Certificado de Residencia Fiscal de los Últimos Beneficiarios del Inversor y la asignación proporcional entre estos, renunciando para ello a cualquier otra ley que les impida aportar dicha información.

Además, con el fin de participar en la recepción de las Distribuciones del Fondo y para llevar a cabo las contribuciones que les son requeridas como Partícipes del mismo, éstos tendrán que poner al servicio de la Sociedad Gestora una cuenta bancaria que en ningún caso podrá estar constituida en un Paraíso Fiscal.

Si, cuando se solicite y siempre antes de la Distribución de beneficios y reservas, el Partícipe no pudiera aportar el Certificado de Residencia Fiscal o, en su caso los Últimos Beneficiarios del Inversor, la Sociedad Gestora retendrá, sobre dichas Distribuciones, la cantidad establecida por ley.

En este caso, la Sociedad Gestora notificará al Partícipe de cualquier cantidad pagada o retenida de las Distribuciones realizadas a favor del Partícipe.

La Sociedad Gestora deberá, a solicitud de cualquier Partícipe, aportar toda la información de que disponga, y deberá cumplir con cualquier requerimiento administrativo que pueda ser impuesto por la autoridad fiscal competente en cada caso, siempre que sea necesario para que el Partícipe pueda: (i) reclamar cualquier retención de impuestos o presentar cualquier declaración o documento impositivo; o (ii) proporcionar información fiscal a cualquiera de los Últimos Beneficiarios del Inversor con el mismo fin que en el caso de la aportación de información para el Partícipe. Cualquier gasto relativo a las solicitudes realizadas por los Partícipes, no supondrá un gasto para el Fondo, sino que será soportado por el Partícipe.

Ni el Partícipe ni ninguno de sus inversores deberá, por el mero hecho de haber invertido en el Fondo, ser requerido para: (1) presentar una declaración impositiva en España (cualquiera que no sea para un reembolso, retención o impuesto similar) relativa a los ingresos no derivados del Fondo; o (2) pagar algún impuesto en España que no derive del Fondo.

## **19.5 Reinversión**

El Fondo, durante el Período de Inversión y cuando a juicio de la Sociedad Gestora resulte beneficioso para el mismo, podrá reinvertir en nuevas inversiones las cantidades procedentes o distribuidas por las Entidades Participadas.

Una vez finalizado el Período de Inversión, no se prevé la reinversión de los importes recibidos por el Fondo como consecuencia de su desinversión en las Entidades Participadas, salvo las cantidades reinvertidas para aplicar en los supuestos enumerados en el Artículo 16.2 (desembolsos con posterioridad al Periodo de Inversión), que también son permitidas.

En ningún caso, el importe total agregado que pueda ser invertido (o reinvertido) por el Fondo excederá del ciento veinte (120) por ciento de los Compromisos Totales.

#### **19.6 Distribuciones Temporales: devolución de Distribuciones**

a) Devolución de Distribuciones: Distribuciones Temporales:

La Sociedad Gestora podrá decidir, a su discreción, que una Distribución se califique como Distribución Temporal, y consecuentemente exigir a los Partícipes, mediante la emisión de una Solicitud de Desembolso, la devolución de los importes que les hayan sido distribuidos previamente, exclusivamente con relación a Distribuciones de los siguientes importes:

- (i) aquellos importes susceptibles de reinversión, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 19.5;
- (ii) aquellos importes distribuidos a los Partícipes cuya aportación se hubiera requerido a los Partícipes con el objeto de realizar una inversión que finalmente no llegara a efectuarse;
- (iii) aquellos importes distribuidos a los Partícipes con respecto a lo cuales la Sociedad Gestora haya indicado que ha sido notificada por la entidad gestora de la Entidad Participada de la posibilidad de tener que devolver una distribución conforme a su documentación constitutiva; y
- (iv) aquellos importes distribuidos a los Partícipes, en el supuesto en que el Fondo estuviera obligado a abonar determinadas indemnizaciones en virtud del Artículo 29.2, teniendo en cuenta que ningún Partícipe estará obligado a la devolución de las Distribuciones realizadas en virtud de este apartado (iv) en exceso del veinte (20) por ciento de sus Compromisos de Inversión.

El porcentaje de la cantidad que debe volver a ser aportada al Fondo por cada Partícipe (la "**Cantidad Reembolsada**") será calculada a prorrata de su proporción en Distribuciones hechas por el Fondo teniendo en cuenta dichas Distribuciones en orden inverso a aquel en el que fueron realizadas hasta una cantidad equivalente a la Cantidad Reembolsada.

La Sociedad Gestora informará a los Partícipes de las Distribuciones que tuvieron el carácter de Distribuciones Temporales. A estos efectos, cualquier Distribución clasificada por la Sociedad Gestora como Distribución Temporal deberá indicarse en la notificación de Distribución correspondiente.

b) Efectos de las Distribuciones Temporales

Los importes recibidos por los Partícipes en virtud de Distribuciones calificadas por la Sociedad Gestora como Distribuciones Temporales, incrementarán, en el importe de los mismos, los Compromisos Pendientes de Desembolso, y estarán por tanto los Partícipes sujetos de nuevo a la obligación de desembolso de dicho importe. A efectos aclaratorios, la obligación de aportar al Fondo un importe equivalente a una Distribución Temporal corresponde al titular de cada Participación en el momento en que la Sociedad Gestora realice una Solicitud de Desembolso, y sin perjuicio de que el titular de la Participación fuera o no el receptor de la Distribución Temporal.

## CAPÍTULO VII. POLÍTICA DE INVERSIÓN

### 20 Criterios de inversión y normas para la selección de inversiones

La Sociedad Gestora llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de las Entidades Participadas, de conformidad con la Política de Inversión. En cualquier caso, las inversiones quedarán siempre sujetas a las limitaciones contenidas en la LECR y cualquier otra normativa aplicable.

La Política de Inversión del Fondo consistirá en los siguientes criterios y normas de inversión:

#### 20.1 Objetivo de inversión

El objetivo principal del Fondo es generar valor para sus Partícipes mediante la toma de participación en empresas cuyo activo esté constituido en más de un cincuenta por ciento (50%) por inmuebles, siempre que al menos los inmuebles que representen el ochenta y cinco por ciento (85%) del valor contable total de los inmuebles de la entidad participada estén afectos, ininterrumpidamente durante el tiempo de tenencia de los valores, al desarrollo de una actividad económica, en los términos previstos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, pudiendo asimismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la LECR, el Fondo invertir en otras entidades de capital riesgo o en entidades extranjeras similares (en adelante, "**Entidades Participadas**").

En particular, el Fondo invertirá en Entidades Participadas que sean o vayan a ser propietarias, promotoras, desarrolladoras o titulares de activos (incluyendo derechos de explotación económica) que sean válidos para destinarlos a modelos de alojamiento flexible y con servicios integrados, entre los que se incluyen proyectos de vivienda compartida, alojamiento temporal o residencial con servicios, residencias co-living, flex living, (respondiendo estas últimas de co-living y flex living a una demanda de alojamiento con vocación de temporalidad, con rotación de usuarios y estancias de corta o media duración, de modo que el usuario se asemeje a la figura de huésped y no de arrendatario) adaptados a diferentes segmentos de la demanda (jóvenes profesionales, trabajadores desplazados, estudiantes, residentes corporativos u otros colectivos análogos).

Las Entidades Participadas deberán asumir un riesgo de negocio relacionado con la prestación de unos determinados servicios a un público objetivo, cuyos activos deberán estar afectos a una actividad económica efectiva y continuada, consistente en la prestación de servicios complementarios al alojamiento (incluyendo, entre otros y a título meramente enunciativos, limpieza, mantenimiento, atención al residente, actividades comunitarias, coworking, restauración, recepción u otros de naturaleza análoga), de modo que el uso principal de los inmuebles no se limite al arrendamiento pasivo, sino que configure una actividad empresarial operativa conforme a lo dispuesto en la LECR y la normativa fiscal vigente.

En todo caso, cualquier participación en empresas o proyectos de carácter meramente inmobiliario, carentes de actividad económica y basados exclusivamente en el arrendamiento pasivo de inmuebles, se limitará a los supuestos y porcentajes previstos en la LECR y su normativa de desarrollo.

El Fondo podrá invertir tanto en Entidades Participadas que sean, o vayan a ser, directamente tenedoras de proyectos de la naturaleza anteriormente indicada, como en Entidades Participadas que sean las que a su vez promuevan el desarrollo y operación de nuevos proyectos, en cada caso dotando a cada entidad de todos los recursos materiales y humanos necesarios para prestar con éxito el negocio y actividad final.

La toma de participaciones en las Entidades Participadas se podrá realizar, entre otros, mediante inversiones directas o indirectas, o acuerdos de coinversión y/o de sindicación de inversiones en las Entidades Participadas, sin perjuicio de que normalmente se realizarán a través de vehículos instrumentales o SPV

donde el Fondo ostentará una participación minoritaria.

## **20.2 Política de Inversión**

### **i. Ámbito geográfico**

El ámbito geográfico de la inversión cubre a empresas y otras entidades que, en la fecha en que el Fondo realice su primera Inversión, tengan su centro de decisión y/o una parte sustancial de su negocio o activos radicados preferentemente y entre otros, en España, y otras jurisdicciones de UE y países OCDE.

### **ii. Sectores empresariales hacia los que se orientarán las inversiones**

Se realizarán inversiones en Entidades Participadas, sin otras restricciones que las establecidas en el apartado a) del artículo 9.2 de la LECR, esto es inversiones enfocadas en empresas cuyo negocio principal consista en la explotación y gestión de activos subyacentes afectos a una actividad económica operativa, vinculada a modelos de alojamiento flexible y con prestación de servicios integrados, conforme a lo previsto en el presente Reglamento.

### **iii. Umbrales de diversificación**

En principio, el Fondo no invertirá más del veinticinco (25) por ciento de los Compromisos Totales en una misma Entidad Participada y sus Afiliadas (incluyendo, a los efectos de evitar cualquier duda, la primera inversión y cualquier otra inversión de seguimiento, que pudiera producirse). Sin embargo, el límite mencionado puede ser incrementado, al respecto de una única Entidad Participada, hasta un máximo del treinta (30) por ciento de los Compromisos Totales con la previa aprobación del Comité de Supervisión.

### **iv. Inversión en Entidades Participadas y otras entidades de capital riesgo**

Las inversiones se realizarán mayoritariamente mediante toma de participación en Entidades Participadas. Con carácter general, la participación del Fondo en las Entidades Participadas se instrumentará a través de vehículos instrumentales o SPV donde el Fondo ostentará una participación minoritaria.

### **v. Estructura de la inversión y la desinversión**

La Sociedad Gestora podrá estructurar las inversiones y desinversiones de cualquier modo y haciendo uso de cualquier alternativa posible, siempre que entienda que se hace en el mejor interés del Fondo.

Las desinversiones de las Entidades Participadas se realizarán en el momento en el que la Sociedad Gestora estime más adecuado, no estableciéndose a estos efectos un plazo mínimo o máximo de mantenimiento de las Inversiones.

### **vi. Restricciones**

El Fondo no tendrá más restricciones a la inversión que las derivadas de la normativa legal que le pueda resultar de aplicación.

## **20.3 Periodo de Inversión**

La Sociedad Gestora podrá efectuar la suscripción o adquisición de compromisos en Entidades Participadas dentro del Periodo de Inversión. Finalizado el Periodo de Inversión, sólo podrá solicitarse el desembolso de Compromisos de Inversión en los supuestos indicados en el Artículo 16.2 del presente Reglamento.

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora podrá hacer que la primera Inversión se comprometa o realice antes de la Fecha de Cierre Inicial, pero con posterioridad a la Fecha de Registro.

## **20.4 Tipos de financiación que podrá conceder el Fondo**

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

distinta de la toma de participaciones y concesión de préstamos participativos u otras formas de financiación previstas en la LECR y la normativa que pueda resultar de aplicación.

No obstante lo anterior, las Entidades Participadas podrán, directa o indirectamente, recurrir a financiación externa en el marco de su actividad o de operaciones de adquisición, incluida financiación asociada a adquisiciones apalancadas (LBOs).

## **20.5 Límites al apalancamiento (financiación ajena)**

La inversión en las Entidades Participadas se realizará con fondos propios del Fondo y no tiene previsto acudir a apalancamiento directo. No obstante lo anterior, el Fondo para poder dar cumplimiento a cualquiera de sus objetivos, podrá tomar dinero a préstamo, crédito, o endeudarse con carácter general, y otorgar garantías sobre sus activos, incluyendo garantías sobre acciones de las Entidades Participadas, sus derechos a recibir los compromisos de inversión de los inversores, derechos sobre sus cuentas bancarias (incluyendo el balance de las mismas), y en todo caso otorgando poderes de representación en favor de los acreedores garantizados o cualquier otro agente al respecto; en relación con dicho endeudamiento o garantías. El Fondo también podrá garantizar a un prestamista (o cualquier otro agente al respecto) el derecho (mediante apoderamiento o cualquier otra forma) a emitir Solicitudes de Desembolso y a ejercer los derechos, recursos y facultades de la Sociedad Gestora con respecto a los Compromisos de Inversión de los inversores, incluyendo para asegurar obligaciones subyacentes de las Entidades Participadas, siempre y cuando el importe agregado de las operaciones de préstamo o crédito de apalancamiento directo del Fondo en cada momento, y de las garantías otorgadas no exceda del cincuenta (50) por ciento de los Compromisos Totales, o del objetivo de los Compromisos Totales mientras dure el Periodo de Suscripción, ni, en ningún caso, del importe de los Compromisos Pendientes de Desembolso.

De conformidad con la respuesta 37 novies del documento de Preguntas y Respuestas de la CNMV, la financiación ajena tendrá carácter principalmente temporal y estará destinada, en su caso, a anticipar inversiones antes de la exigencia de los correspondientes desembolsos de capital a los inversores (“Bridge to Equity”). Excepcionalmente y sin vocación estructural, dicha financiación podrá instrumentarse mediante otras modalidades permitidas por la normativa aplicable, incluidas financiaciones garantizadas con la cartera del Fondo (“préstamos NAV”).

Así mismo, con carácter adicional a lo dispuesto en el apartado anterior relativo al apalancamiento directo del Fondo, la participación del Fondo en las Entidades Participadas, con carácter general, se realizará a través de vehículos instrumentales o SPV (en la que el Fondo no ostentará una posición mayoritaria o de control en las mismas), que podrán recurrir a apalancamiento para realizar su inversión en las Entidades Participadas (apalancamiento indirecto). El apalancamiento indirecto vendrá determinado por el accionista de control de la SPV, si bien, con carácter general, se estima que dicho apalancamiento no supere el cincuenta (50) por ciento del importe comprometido por cada uno de los inversores de dicha SPV (entre los que se encuentra el Fondo, en la proporción de la participación asumida). En todo caso, la exposición del Fondo al apalancamiento indirecto en ningún caso superará el setenta (70) por ciento del importe comprometido por el Fondo en cada vehículo instrumental, SPV o Entidad Participada.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.3 de la Ley 22/2014, en el informe anual del Fondo se incluirá información detallada sobre el importe total del apalancamiento empleado y, en su caso, sobre las operaciones de financiación realizadas, incluyendo la estructura de las inversiones en las Entidades Participadas (capital y financiación) y las garantías asociadas.

## **20.6 Inversiones de la tesorería del Fondo**

A los efectos de facilitar la administración, el Fondo podrá mantener un determinado nivel de efectivo, tales como los importes aportados por los Partícipes con carácter previo a la ejecución de una inversión, o los importes percibidos por el Fondo como resultado de una desinversión y hasta el momento de la Distribución a los Partícipes. A dichos efectos, la Sociedad Gestora podrá solicitar las suscripciones necesarias para

mantener el mencionado nivel de efectivo. Dicho efectivo podrá ser invertido, a discreción de la Sociedad Gestora, en Inversiones a Corto Plazo.

## **20.7 Uso de derivados**

El Fondo podrá contratar y hacer uso de instrumentos derivados de tipo de cambio y de tipo de interés siempre y cuando la Sociedad Gestora considere que no perjudica o protege el interés general del Fondo.

## **20.8 Prestaciones de servicios que la Sociedad Gestora, y sus Afiliadas podrán realizar a favor de las Entidades Participadas**

La Sociedad Gestora tenderá a tener presencia activa en los órganos de administración, así como en cualquier otro órgano similar de las Entidades Participadas.

Sin perjuicio de cualesquiera otras actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con lo establecido en la LECR y el Reglamento, la Sociedad Gestora y Afiliadas podrán prestar servicios de asesoramiento a las Entidades Participadas con arreglo a la legislación aplicable en cada momento, y en particular, servicios de asesoramiento y gestión de inmuebles para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, conforme lo dispuesto en los artículos 12 g) y 42.4.c) de la LECR, los cuales serán retribuidos en condiciones de mercado.

Asimismo, en aquellos casos en los que las Entidades Participadas se encuentren en fase de *greenfield*, promoción o desarrollo previo a la entrada en explotación de los activos de su titularidad, el Fondo podrá hacer que las Entidades Participadas desarrollen las actividades de construcción, operación y mantenimiento de los activos, o cualesquiera otras actividades atendiendo a la fase del proyecto en el que se encuentren, contratando la prestación de servicios de promoción, operación y mantenimiento y administración contable con terceros técnicos de reconocida experiencia y prestigio en dichas actividades.

## **20.9 Fondos Paralelos y acuerdos de coinversión**

Se faculta a la Sociedad Gestora para suscribir acuerdos de coinversión y colaboración con los Fondos Paralelos en virtud de los cuales, el Fondo podrá efectuar inversiones conjuntamente con los Fondos Paralelos, en proporción a sus respectivos compromisos totales de inversión, y se podrán regular, entre otros:

- a) aquellos aspectos relacionados con la adopción de decisiones en el seno de los Fondos Paralelos que fueran necesarios con el objeto de lograr la plena eficacia del mismo;
- b) el ajuste de gastos y las comisiones que correspondan conforme a las inversiones conjuntas;
- c) la planificación temporal de las inversiones y desinversiones;
- d) la toma de acuerdos en el seno del Fondo y los Fondos Paralelos, que deberá ser adoptado por una mayoría conjunta (ordinaria o extraordinaria, según sea aplicable) del Fondo y del Fondo Paralelo (excepto aquellas cuestiones que únicamente conciernen o sea aplicables al Fondo o al Fondo Paralelo) tomando en consideración la suma de los Compromisos Totales de todos los vehículos. A tales efectos la Sociedad Gestora, hará lo posible, para procurar que siempre se adopten en el Fondo y los Fondos Paralelos las modificaciones o acuerdos correspondientes que sean sustancialmente idénticas a los adoptados en el seno de los Fondos Paralelos o el Fondo (según corresponda), salvo que el aspecto en cuestión sea en relación a una consideración especial fiscal, legal o regulatoria que sólo concierna o sea aplicable al Fondo o a uno de los Fondos Paralelos; y asimismo,
- e) dado que el importe definitivo de los Compromisos Totales del Fondo y los Compromisos Totales de los Fondos Paralelos no se conocerá hasta el final del Periodo de Suscripción, dicho acuerdo de coinversión podrá contemplar la posibilidad de realizar reasignaciones mediante la adquisición o transmisión de participaciones en entidades ya adquiridas por el Fondo o los Fondos Paralelos, con el objeto de que, finalizado el Periodo de Suscripción, sus respectivas participaciones en dichas entidades se

correspondan proporcionalmente a sus respectivos Compromisos Totales. Dichas reasignaciones no tendrán la consideración de operación vinculada ni de conflicto de interés, siempre que se lleven a cabo conforme a lo previsto en el correspondiente acuerdo de coinversión y en el presente Folleto Informativo.

En todo caso, estas adquisiciones y transmisiones entre el Fondo y los Fondos Paralelos se realizarán a un precio de mercado, que, a juicio razonable de la Sociedad Gestora, podrá ser equivalente al coste de adquisición. Los importes eventualmente percibidos por el Fondo o los Fondos Paralelos por estos conceptos podrán ser distribuidos a los Participes como Distribuciones Temporales con los efectos previstos en el Artículo 4.4.2 del Folleto Informativo.

A efectos de lo anterior, y con carácter meramente instrumental y temporal, los Fondos Paralelos podrán financiarse entre sí mediante facilidades convertibles o equivalentes de efectivo, de modo que los Fondos Paralelos puedan mantener las inversiones correspondientes, durante el periodo de tiempo necesario hasta que se realicen dichas reasignaciones, en porcentaje y cantidad distintos/as a la proporción del vehículo correspondiente que resultaría aplicable conforme a este apartado según se detalla en el acuerdo de coinversión, sin que dichas financiaciones tengan vocación estructural ni supongan una alteración de los límites de apalancamiento aplicables a cada uno de los vehículos conforme a lo previsto en el presente Folleto Informativo y en la normativa aplicable.

Dichos Fondos Paralelos dispondrán de una estructura de gestión/asesoramiento sustancialmente idéntico a la del Fondo y su documentación legal tendrá términos y condiciones sustancialmente iguales a los del Fondo.

La co-inversión entre el Fondo y los Fondos Paralelos será a prorrata en proporción a sus respectivos compromisos totales de inversión.

La Sociedad Gestora, a su discreción, en el mejor interés del Fondo, podrá ofrecer oportunidades de coinversión a Participes del Fondo o a terceros.

Además, en su caso, de los acuerdos de coinversión resultantes de la existencia de los Fondos Paralelos, la Sociedad Gestora podrá, a su discreción, ofrecer oportunidades de coinversión a los Inversores de los Fondos Paralelos y/o a terceros estratégicos, siempre que (i) se considere en el mejor interés de los Fondos Paralelos; (ii) se refiera a una oportunidad de inversión que supere el importe que la Sociedad Gestora, actuando de forma diligente y razonable como gestora de buena fe, considere apropiada para el Fondo; y (iii) se establezcan en términos *pari passu* y los gastos, obligaciones y demás responsabilidades relacionados con la coinversión sean repartidos en proporción a su participación en el importe coinvertido.

La Sociedad Gestora o alguna de sus Afiliadas podrá acordar prestar servicios como gestores o puestos similares como gestores fiduciarios en los vehículos que se constituyan para llevar a cabo una oportunidad de coinversión y la inversión de los Fondos Paralelos con cualquiera de esos vehículos de coinversión no se considerará un conflicto de intereses.

## **CAPÍTULO VIII. DESIGNACION DE AUDITORES Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN E INFORMACIÓN A LOS PARTÍCIPES**

### **21 Designación de auditores**

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

La designación de los auditores de cuentas habrá de realizarse por la Sociedad Gestora en el plazo de seis (6) meses desde el momento de su constitución y, en todo caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado.

La designación recaerá en una sociedad de auditoría de reconocido prestigio, y será notificada a la CNMV, a la que también se le notificará cualquier modificación en la designación de los auditores.

### **22 Exclusividad**

En ningún caso la Sociedad Gestora podrá, sin contar con el Acuerdo Extraordinario de Partícipes, actuar como promotor, gestora y asesor respectivamente (ni conjuntamente ni de manera independiente) de ningún Fondo Sucesor con anterioridad a la primera de las siguientes fechas:

- (a) la fecha en que se hubiera suscrito o formalizado compromisos en Entidades Participadas por un importe equivalente, al menos, a un cincuenta (50) por ciento de los Compromisos Totales; o
- (b) la finalización del Periodo de Inversión.

sin perjuicio de que este Artículo sólo podrá ser aplicado durante el tiempo que la Sociedad Gestora siga siendo responsable de la gestión de la cartera del Fondo.

Con respecto a lo anterior, cualquier Fondo Sucesor que constituyera la Sociedad Gestora con anterioridad a la finalización del Período de Inversión del Fondo deberá de compartir cualquier oportunidad de inversión con el Fondo, en proporción a los compromisos totales de cada uno de ellos o en la proporción que la Sociedad Gestora determine de buena fe, si dicha proporcionalidad no fuera razonable (por ejemplo, en función de los Compromisos Totales Pendientes de Desembolso del Fondo).

Con la excepción prevista en los párrafos anteriores, la Sociedad Gestora, no estará sujeta a obligación alguna de exclusividad con relación a la promoción, asesoramiento o gestión de otros vehículos de inversión de capital riesgo, pudiendo promover, asesorar o gestionar otros vehículos de inversión de capital riesgo (o de otra naturaleza) y retener cualquier ingreso o beneficio al respecto, siempre y cuando la Sociedad Gestora continúe prestando diligentemente sus servicios de acuerdo con el Reglamento.

### **23 Conflictos de interés**

La Sociedad Gestora dispondrá de y aplicará procedimientos administrativos y de organización eficaces para detectar, impedir, gestionar y controlar los conflictos de intereses que puedan darse con el fin de evitar que perjudiquen a los intereses del Fondo y sus Partícipes.

En particular y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la LECR, cualquier propuesta de inversión en (i) una entidad que tenga la condición de Afiliada de la Sociedad Gestora, o (ii) una sociedad participada por otras instituciones de inversión colectiva gestionadas por la Sociedad Gestora, así como cualquier adquisición, transmisión o aportación de activos, participaciones o derechos, incluida la aportación en especie, en la que la contraparte sea la Sociedad Gestora, sus entidades vinculadas o Afiliadas, constituirá un supuesto de potencial conflicto de interés.

En tales casos, dicho conflicto será resuelto por el Comité de Supervisión, de conformidad con lo previsto en el presente Folleto Informativo, correspondiendo a la Sociedad Gestora velar por el cumplimiento de lo establecido en la normativa aplicable.

Mientras el Comité de Supervisión no esté formalmente constituido —incluyendo el periodo comprendido entre la Fecha de Cierre Inicial y la Fecha de Cierre Final— las operaciones vinculadas quedarán sometidas a un procedimiento transitorio reforzado, consistente en (i) revisión previa por el departamento de auditoría interna de la Sociedad Gestora; (ii) obtención de un informe de valoración independiente cuando proceda, acreditando que la operación se realiza en condiciones de mercado; y (iii) comunicación previa a todos los inversores comprometidos en ese momento, que dispondrán de un plazo razonable para formular oposición. La operación únicamente podrá ejecutarse si no existe oposición por los inversores no vinculados que representen la mayoría simple de los compromisos agregados. Los inversores potencialmente afectados por el conflicto no serán computados a estos efectos.

Una vez constituido el Comité de Supervisión, cualquier operación vinculada deberá ser autorizada por dicho órgano, cuyos miembros afectados por un conflicto de interés deberán abstenerse de votar, y cuyos votos y compromisos no se computarán para la adopción del acuerdo.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los Partícipes a la mayor brevedad desde que tuviera conocimiento de ello, cualquier conflicto de interés que pudiera surgir.

A los efectos aclaratorios, no tendrá la consideración de conflicto de interés la realización de inversiones de forma conjunta o paralela entre el Fondo y los Fondos Paralelos, cuando dichas inversiones se efectúen de conformidad con lo previsto en el Artículo 20.9 del presente Reglamento.

A estos efectos, el reglamento interno de la Sociedad Gestora deberá prever que todas las personas englobadas en su ámbito de aplicación tendrán permanentemente formulada ante la Sociedad Gestora y mantendrá actualizada, una declaración en la que consten los conflictos de interés que pudieran tener derivados de sus vinculaciones económicas, familiares o de otro tipo con las entidades de capital riesgo gestionadas, con las entidades participadas y con aquellas entidades que realicen actividades en un mismo ámbito geográfico y sector de actividad que cualesquiera de las Entidades Participadas.

Cualquier remuneración, honorarios o contraprestación de cualquier naturaleza percibida por Afiliadas como consecuencia de la prestación de servicios de asesoramiento, consultoría o servicios análogos a las Entidades Participadas (incluyendo cualesquiera comisiones recibidas en el contexto de oportunidades de co-inversión) no se considerará como ingresos derivados de las inversiones a efectos del presente Folleto Informativo y/o como servicios objeto de remuneración a través de la Comisión de Gestión o Comisión de Éxito. Tales remuneraciones se percibirán en condiciones mercado, y la Sociedad Gestora se compromete a revelar información sobre dicha remuneración, honorarios o contraprestación al Comité de Supervisión.

## **24 Información a los Partícipes**

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general, la Sociedad Gestora facilitará a cada Partícipe el Reglamento y el Folleto Informativo debidamente actualizado, y los sucesivos informes anuales auditados que se publiquen con respecto al Fondo y que serán puestos a disposición de los Partícipes en los seis (6) meses siguientes al cierre del ejercicio.

Además de las obligaciones de información a los Partícipes anteriormente señaladas y las establecidas por el artículo 69 de la LECR, la Sociedad Gestora facilitará a los Partícipes del Fondo, entre otras, la siguiente información:

- (i) Dentro de los primeros seis (6) meses de cada ejercicio, copia de la Memoria, el balance de situación y la cuenta de resultados del Fondo referidos al ejercicio inmediato anterior, que deberán estar debidamente auditados;
- (ii) Con carácter anual,
  - a. informes no auditados de valoración de la cartera del Fondo;
  - b. información sobre las Inversiones y desinversiones realizadas por el Fondo durante dicho

periodo, con una descripción suficiente de las características de las Entidades Participadas, así como, información del estado de la cartera y su evolución.

- c. notificaciones de Solicitud de Desembolso, así como de distribución, las cuales contienen la información requerida conforme a los estándares establecidos por Invest Europe.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en la LECR, en el informe anual, la Sociedad Gestora informará si ha recurrido a apalancamiento y, en su caso, de los cambios en cuanto al nivel máximo de apalancamiento o el derecho a usar garantías, así como el importe total de endeudamiento del Fondo y los sistemas de gestión de riesgos implementados y, en su caso, de las medidas de gestión de liquidez que puedan ser necesarias durante el ejercicio.

La Sociedad Gestora conservará todos los libros financieros, cuentas y registros del Fondo, durante toda la vida del Fondo y por un mínimo de seis (6) años tras la disolución del Fondo.

## CAPITULO IX. SOSTENIBILIDAD

### 25 Consideraciones medioambientales, sociales y de gobierno

De acuerdo con el 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 del sector de los servicios financieros (el "SFDR"), el Fondo está obligada a revelar la manera en que los riesgos de sostenibilidad se integran en los procesos de inversión, así como los resultados de la evaluación de las posibles repercusiones de los riesgos de sostenibilidad en los rendimientos del Fondo.

A tales efectos, se hace constar que:

- (i) en relación con el artículo 6.1 a) del SFDR, la Sociedad Gestora integra riesgos de sostenibilidad en su proceso de toma de decisiones de inversión del Fondo, integración que está basada en el análisis propio y de terceros. Para ello, la Sociedad Gestora toma como referencia la información disponible publicada por las Entidades Participadas. Igualmente, tiene en cuenta los criterios Ambientales Sociales y de Gobernanza (ASG) publicados por las compañías de calificación crediticias, además de utilizar datos facilitados por proveedores externos;
- (ii) en relación con la letra b) del ya citado artículo 6.1 del SFDR, el riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros factores, del estado y características de los activos inmobiliarios que sean objeto de inversión por parte de las Entidades Participadas. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad podrían sufrir una disminución del precio en el momento de la desinversión y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo del vehículo;
- (iii) y c) finalmente, por lo que respecta al artículo 7.2 del SFDR, la Sociedad Gestora no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad en su proceso de evaluación de los riesgos y sus impactos en el valor de las inversiones, ya que no dispone en la actualidad de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas.

Para más información sobre la política de integración de la entidad: <https://medanam.com/es/>

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

## **CAPÍTULO X. DISPOSICIONES GENERALES**

### **26 Modificación del Reglamento de Gestión**

Toda modificación del Reglamento, una vez cumplidos los trámites administrativos que correspondan conforme a la LECR o a las demás disposiciones vigentes, deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los Partícipes a la mayor brevedad y en un plazo máximo veinte (20) días siguientes a la inscripción del Reglamento modificado en CNMV.

Ni las modificaciones del Reglamento ni la prórroga de la duración del Fondo (tal y como se regula en el Artículo 4) conferirá a los Partícipes el derecho de separación del Fondo, salvo en aquellos supuestos en los que el derecho de separación sea obligatorio con arreglo a la legislación aplicable en cada momento.

#### **26.1 Modificación del Reglamento de Gestión con el visto bueno de los Partícipes**

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV y a los Partícipes conforme a la LECR, el Reglamento sólo podrá modificarse a instancia de la Sociedad Gestora, bien sea de acuerdo con lo establecido en el Artículo 26.2 (en los supuestos contemplados en el mismo), bien sea contando con el consentimiento de la Sociedad Gestora y el visto bueno de los Partícipes por Acuerdo Extraordinario de Partícipes (en los restantes supuestos).

No obstante lo anterior, salvo en los casos expresamente previstos en el Artículo 26.2 siguiente, no podrá efectuarse modificación alguna del Reglamento sin el visto bueno de todos los Partícipes perjudicados, en los supuestos en que la modificación propuesta:

- (a) imponga a algún Partícipe la obligación de efectuar aportaciones adicionales al Fondo que excedan de su Compromiso de Inversión; o
- (b) incremente las responsabilidades u obligaciones, o disminuya los derechos o protecciones, de un Partícipe o un grupo particular de Partícipes de forma desigual o distinta a los demás Partícipes.

A tal efecto, la Sociedad Gestora podrá recabar el visto bueno de los partícipes por escrito, confiriendo a los mismos un plazo en ningún caso inferior a cinco (5) días hábiles, para manifestar su posición al respecto de la propuesta de modificación, entendiéndose la no contestación por parte del partícipe como no oposición y por tanto como voto a favor de la modificación.

No obstante lo anterior, el presente Artículo 26.1 sólo podrá modificarse mediante acuerdo unánime de todos los Partícipes.

#### **26.2 Modificación del presente Reglamento de Gestión sin el visto bueno de los Partícipes**

No obstante lo establecido en el Artículo 26.1, el presente Reglamento podrá modificarse por la Sociedad Gestora sin requerir el visto bueno de los Partícipes, con el objeto de:

- (a) Aclarar cualquier ambigüedad o corregir o completar cualquiera de los artículos del Reglamento que fuera incompleto o contradictorio con otro artículo, o corregir cualquier error tipográfico u omisión, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen el interés de los Partícipes.
- (b) Introducir modificaciones requeridas por cambios normativos o interpretativos que afecten al Fondo o a la Sociedad Gestora, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen de forma material los derechos y obligaciones de los Partícipes y no se presentasen objeciones a dichas modificaciones por los Partícipes que representen al menos el treinta (30) por ciento de los Compromisos Totales en el plazo de quince (15) días hábiles desde la fecha de notificación remitida por la Sociedad Gestora.
- (c) Introducir modificaciones acordadas con potenciales inversores con posterioridad a la fecha de constitución del Fondo, siempre y cuando dichas modificaciones no perjudiquen de forma material los

derechos y obligaciones de los Partícipes y que no se presentasen objeciones a dichas modificaciones por los Partícipes que representen al menos el treinta (30) por ciento de los Compromisos Totales en el plazo de quince (15) días hábiles desde la fecha de notificación remitida por la Sociedad Gestora.

Las modificaciones en el Acuerdo, a resultas de las previsiones incluidas en el presente apartado, autorizan así mismo a la Sociedad Gestora a realizar las adaptaciones pertinentes en el Folleto Informativo y resto de documentación del Fondo.

Cualquier cambio en este Reglamento, una vez se hayan completado las formalidades administrativas relevantes, ya sea por la LECR u otras disposiciones vigentes, será notificada por la Sociedad Gestora a los Partícipes en el plazo de quince (15) días hábiles con posterioridad a la inscripción en el Registro de la CNMV.

## **27 Acuerdos individuales con partícipes**

Los Partícipes reconocen y aceptan expresamente que la Sociedad Gestora estará facultada para suscribir acuerdos individuales con Partícipes del Fondo en relación con el mismo.

Con posterioridad a la Fecha de Cierre Final, la Sociedad Gestora remitirá a todos los Partícipes, una copia o compilación de los acuerdos suscritos con anterioridad a esa fecha.

En el plazo de veinte (20) días hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora remita los acuerdos, cada Partícipe podrá requerir a la Sociedad Gestora que ésta suscriba un acuerdo que le otorgue los mismos derechos que los otorgados a otros partícipes que hubieren suscrito compromisos de inversión con el Fondo por un importe igual o menor que el Partícipe solicitante, salvo en los siguientes supuestos, en los que la Sociedad Gestora tendrá discrecionalidad absoluta:

- (a) cuando el acuerdo ofrezca a un partícipe la oportunidad de nombrar a un miembro del Comité de Supervisión u órganos consultivos similares;
- (b) cuando el acuerdo se refiere a la forma en que la información relativa al Fondo será comunicada a dicho partícipe, o a determinadas obligaciones de confidencialidad;
- (c) cuando el acuerdo responde a razones de carácter legal o regulatorio que sólo son aplicables a determinados partícipes, en cuyo caso sólo podrán beneficiarse de dicho acuerdo aquellos partícipes sujetos al mismo régimen legal o regulatorio.

## **28 Disolución, liquidación y extinción del Fondo**

El Fondo quedará disuelto, abriéndose en consecuencia al período de liquidación, (i) transcurrida la Fecha de término del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 4 del Reglamento, (ii) por el cese de su Sociedad Gestora (sin el nombramiento de un sustituto de acuerdo con lo previsto en este Reglamento), o (iii) por cualquier causa establecida por la LECR o en el Reglamento.

La Sociedad Gestora deberá comunicar inmediatamente el acuerdo de disolución a la CNMV, quien procederá a su publicación, debiendo además ser comunicada a los Partícipes.

Disuelto el Fondo se abre el período de liquidación, quedando suspendidos los derechos de reembolso y de suscripción de Participaciones. La liquidación del Fondo se realizará por su Sociedad Gestora. A efectos de lo dispuesto en el presente Artículo, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo aplicando la regulación prevista en el presente Reglamento.

La Sociedad Gestora procederá, con la mayor diligencia y en el más breve plazo razonable, a enajenar los valores activos del Fondo, a satisfacer las deudas y a percibir los créditos. Una vez realizadas estas operaciones se elaborarán los correspondientes estados financieros y determinarán el valor de liquidación de las cuotas que corresponda a cada Partícipe de conformidad con los distintos derechos económicos establecidos en el presente Reglamento para cada clase de Participaciones. Dichos estados deberán ser

verificados en la forma que legalmente esté prevista y el balance y cuenta de resultados deberán ser comunicados a los acreedores como información relevante y deberán ser puestos a disposición de todos los Partícipes y remitidos a la CNMV.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la comunicación descrita en el párrafo anterior sin que haya habido reclamaciones se procederá al reparto del patrimonio del Fondo entre los Partícipes. Las cuotas de liquidación no reclamadas en el plazo de tres (3) meses se consignarán en depósitos en el Banco de España a disposición de sus legítimos dueños. Si hubiera reclamaciones, se estará a lo que disponga el Tribunal competente.

Una vez efectuada la Distribución 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 de los asientos correspondientes en el Registro Mercantil y en el registro administrativo que corresponda.

## **29 Limitación de responsabilidad e indemnizaciones**

### **29.1 Limitación de responsabilidad**

La Sociedad Gestora, sus accionistas, administradores, empleados, representantes, agentes, o cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como miembro del Comité de Inversiones, así como a los miembros del Comité de Supervisión ("**Personas Indemnizables**"), estarán exentos de responsabilidad por cualesquiera pérdidas o daños sufridos por el Fondo con relación a servicios prestados en virtud del Reglamento u otros acuerdos relacionados con el Fondo, o como miembro del Comité de Supervisión, o en relación al servicio prestado como liquidador del Fondo, o que de alguna otra forma resultaran como consecuencia de las operaciones, negocios o actividades del Fondo, salvo aquellos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo, o incumplimiento material del Reglamento.

### **29.2 Indemnizaciones**

El Fondo deberá indemnizar a las Personas Indemnizables, por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos (incluidos costes legales) en los que hubiesen incurrido o pudiesen incurrir en relación con los servicios prestados en virtud de este Reglamento o de otros acuerdos relacionados con el Fondo o como miembro del Comité de Supervisión, o en relación al servicio prestado como liquidador del Fondo, o como consecuencia de las operaciones, negocios o actividades del Fondo, salvo aquellos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo, o incumplimiento material del Reglamento. La indemnización a la que se refiere el presente párrafo no podrá ser superior al importe de los Compromisos de Inversión efectivamente desembolsados de los Partícipes, y no podrá ser reclamada una vez finalizado el plazo de duración del Fondo establecido en el Artículo 4 del presente Reglamento.

El Fondo contratará un seguro para cubrir estas potenciales indemnizaciones.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora realizará esfuerzos razonables para asegurar con las coberturas que resulten aplicables a los administradores y directivos en relación al Fondo. Con anterioridad al requerimiento de cualquier cantidad para la satisfacción de una indemnización con arreglo al presente Artículo 29 cualquier Persona Indemnizable y/o la Sociedad Gestora deberá hacer todo lo posible para recuperar cualquier cantidad en lo que se refiere a cualquier responsabilidad, acción, procedimiento, reclamación, demanda, daños o gastos, o póliza de seguro correspondiente. Cualquier indemnización duplicada que pudieran recibir será reembolsada al Fondo.

## **30 Obligaciones de confidencialidad**

### **30.1 Información confidencial**

A los efectos de este Artículo, será considerada información confidencial cualquier información relativa al Acuerdo de Suscripción, a la Sociedad Gestora, a las Entidades Asesoras, al Fondo, a cualquiera de los Fondos Paralelos, a su actividad, a sus inversiones directas o indirectas, o a otros Partícipes del Fondo o a inversores de los Fondos Paralelos así como cualquier otra información que se le proporcione en virtud de su condición de Partícipe en el Fondo (en adelante, la “**Información Confidencial**”).

Los Partícipes reconocen y aceptan que la revelación de dicha información podría perjudicar gravemente al Fondo, a la Sociedad Gestora, a las Entidades Asesoras o a una Entidad Participada.

Asimismo, salvo que se establezca expresamente lo contrario, cualquier información facilitada por la Sociedad Gestora con relación a una Entidad Participada constituye información comercial sensible cuya divulgación podría perjudicar al Fondo, la Sociedad Gestora o a una Entidad Participada.

Los Partícipes se comprometen a mantener en secreto y confidencial, y a no divulgar ni poner en conocimiento de terceras personas sin consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, cualquier Información Confidencial.

### **30.2 Excepciones a la confidencialidad**

La obligación de confidencialidad prevista en el Artículo 30.1, no será de aplicación a un Partícipe, con relación a información:

- (a) que estuviera en posesión del Partícipe en cuestión con anterioridad a su recepción en su condición de Partícipe; o
- (b) que se hubiera hecho pública por razones distintas al quebrantamiento de las obligaciones de confidencialidad por parte del Partícipe en cuestión.

Igualmente, y no obstante lo dispuesto en el Artículo 30.1, un Partícipe podrá revelar Información Confidencial:

- (a) a sus propios inversores o accionistas (incluyendo, a efectos aclaratorios, inversores del Partícipe cuando se trate de un fondo de fondos);
- (b) de buena fe, a sus asesores profesionales y auditores por razones relacionadas con la prestación de sus servicios;
- (c) si la Sociedad Gestora así lo autoriza mediante comunicación escrita dirigida al Partícipe; o
- (d) si estuviera obligado por la ley, o por un tribunal, o autoridad regulatoria o administrativa a los que el Partícipe estuviera sujeto y, en particular, un Partícipe (y cualquier empleado, representante, o agente del mismo) podrá revelar a cualquier persona el tratamiento y estructura fiscal del Fondo y cualquier material (incluyendo opiniones y análisis fiscales) que sean facilitadas por la Sociedad Gestora al Partícipe en relación a dicho tratamiento y estructura fiscal.

En los supuestos (a), (b) y (c) descritos en el párrafo anterior, y no obstante lo señalado en los mismos, dicha revelación sólo estará permitida si el receptor de la información estuviera sujeto a una obligación de confidencialidad equivalente con respecto a dicha información, y se hubiera comprometido a no revelar, a su vez, dicha información, sin consentimiento expreso y por escrito de la Sociedad Gestora, estando el Partícipe correspondiente obligado frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a velar por el continuo cumplimiento de dicho compromiso, y asumiendo dicho Partícipe las responsabilidades que pudieran derivarse por la revelación de Información Confidencial por parte de los receptores de la misma.

### **30.3 Retención de información**

No obstante lo establecido en otros Artículos del presente Reglamento, la Sociedad Gestora podrá no facilitar a un Partícipe información a la que dicho Partícipe, de no ser por la aplicación del presente Artículo, tendría derecho a recibir de acuerdo con este Reglamento, en los supuestos en que:

- (a) el Fondo o la Sociedad Gestora estuvieran obligados legal o contractualmente a mantener confidencial dicha información; o
- (b) la Sociedad Gestora considere, de buena fe, que la revelación de dicha información a un Partícipe podría perjudicar al Fondo, a cualquiera de sus Entidades Participadas o sus negocios.

En el supuesto en que la Sociedad Gestora decida no facilitar a algún Partícipe determinada información de acuerdo con el presente Artículo, podrá poner dicha información disponible para el Partícipe en el domicilio de la Sociedad Gestora o en el lugar que ésta determine, para su mera inspección.

### **31 Conflicto**

En el supuesto en que exista algún conflicto entre lo establecido en el Reglamento de Gestión y los Acuerdos de Suscripción, o cualquier otro documento de naturaleza contractual o comercial suscrito o emitido por la Sociedad Gestora con relación al Fondo, el presente Reglamento prevalecerá.

### **32 Jurisdicción**

Con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder, cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir de la ejecución, aplicación o interpretación del Folleto Informativo y del presente Reglamento se resolverá mediante arbitraje de Derecho resuelto por un Árbitro único, al amparo de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, o aquellas que la sustituyan en cada momento, en el marco de la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA) a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación del Árbitro único, y cuyo laudo arbitral las partes se comprometen a cumplir. El lugar del arbitraje será Madrid y el idioma será el español.

### **33 Legislación de prevención de blanqueo de capitales**

La Sociedad Gestora ha adoptado una serie de normas internas relativas a la prevención del blanqueo de capitales que quedarán recogidas en el correspondiente Manual sobre Prevención del Blanqueo de Capitales que regulará las actuaciones y procedimientos internos de la Sociedad Gestora en la materia. A este respecto, los Partícipes proveerán a la Sociedad Gestora de toda la información y la documentación necesaria para que la Sociedad Gestora y el Fondo cumplan en todo momento con la legislación de prevención de blanqueo de capitales.

### **34 Obligaciones de información por parte de los Partícipes (FATCA Y CRS-DAC)**

Con carácter general, la Sociedad Gestora y el Fondo están sujetos a determinadas obligaciones relativas a la identificación de los inversores directos o indirectos en el Fondo, de su residencia fiscal, y la realización de comunicaciones a las autoridades correspondientes de determinada información relativa a dichos inversores que se derivan de la Normativa CRS, la Normativa DAC, el IGA, o de cualquier otra normativa sobre dichas materias que esté vigente en cada momento.

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

En consecuencia, los Partícipes se comprometen a proporcionar diligentemente a la Sociedad Gestora aquella información y documentación que sea razonablemente requerida por la Sociedad Gestora de conformidad con las obligaciones derivadas de dicha normativa, así como a su actualización periódica. A estos efectos, el Partícipe debe de tener en cuenta que si no proporciona a la Sociedad Gestora la citada información en el tiempo establecido, el Fondo o la Sociedad Gestora podrá exigir al Partícipe que, en

cumplimiento de lo dispuesto por las normas IGA y FATCA, realice las correspondientes retenciones en las Distribuciones que le correspondan al Partícipe o podrán exigir al Partícipe para que retire su inversión en el Fondo y, en todo caso, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo, de buena fe, las acciones que considere razonables para mitigar los efectos perjudiciales para el Fondo u otro Partícipe derivados de este incumplimiento.

En la medida en que el Fondo pueda estar obligado a cumplir con la Normativa CRS – DAC Española, y la correspondiente legislación publicada por las autoridades españolas en relación con la normativa anterior, el Fondo deberá remitir a las autoridades españolas las Cuentas Financieras de los países suscritos al CRS (de conformidad con lo definido en la Normativa CRS-DAC Española) que se encuentren entre sus inversores.

En relación con lo anterior, cada Partícipe reconoce y acepta que si no remitiera a la Sociedad Gestora dicha información y documentación o se procediera a su actualización en el plazo requerido, la Sociedad Gestora podría verse obligada de acuerdo con la normativa aplicable a practicar determinadas retenciones sobre las distribuciones correspondientes al Partícipe, bloquear cuentas, aplicar las penalizaciones previstas en la normativa y en este Reglamento, incluyendo la separación forzosa de dicho Partícipe, así como adoptar cualesquiera otras medidas que de buena fe la Sociedad Gestora considere razonables para evitar cualquier efecto adverso al Fondo o a los demás Partícipes que pudieran derivarse de dicho incumplimiento.

Todos los gastos y costes incurridos por el Fondo o la Sociedad Gestora como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento por parte de un Partícipe de las obligaciones previstas en este Artículo, incluyendo asimismo los gastos derivados del asesoramiento jurídico requerido a este respecto, deberán ser soportados por dicho Partícipe.

### **35 Factores de riesgo**

Invertir en el Fondo (y, en general, en cualquier entidad de capital riesgo) implica la asunción tanto de los riesgos inherentes a la actividad de capital riesgo, como de los riesgos asociados a los negocios subyacentes en los que el mismo invierte. Se trata de inversiones a largo plazo, que no ofrecen garantía alguna en relación con la obtención de los retornos objetivo del Fondo.

Se resumen en el **Anexo I** los principales riesgos asociados a la actividad del Fondo, sin que se pueda considerar que la presente constituye una lista exhaustiva de los mismos.

### **36 Ley aplicable**

Este Reglamento y los derechos, obligaciones y relaciones de las partes en virtud del presente Reglamento, el Folleto Informativo y cualquier Acuerdo de Suscripción, se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de España.

## **Anexo I. FACTORES DE RIESGO**

Invertir en el Fondo (y, en general, en cualquier entidad de capital riesgo) implica la asunción tanto de los riesgos inherentes a la actividad de capital riesgo, como de los riesgos asociados a los negocios subyacentes en los que el mismo invierte. Se trata de inversiones a largo plazo, que no ofrecen garantía alguna en relación con la obtención de los retornos objetivo del Fondo.

Se resumen a continuación los principales riesgos asociados a la actividad del Fondo, sin que se pueda considerar que la presente constituye una lista exhaustiva de los mismos:

(i) Riesgo de liquidez de las participaciones en el Fondo.

No existe un mercado líquido para las participaciones del Fondo.

Los Partícipes 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.

Los Partícipes deben tener en cuenta que las participaciones en el Fondo no serán transmisibles en los supuestos objetivos de denegación del consentimiento de la Sociedad Gestora contemplados en el presente Folleto Informativo del Fondo y que en la actualidad no existe un mercado secundario de participaciones, ni se prevé que exista en el futuro.

En consecuencia, los Inversores pueden tener dificultades para desinvertir en el Fondo antes de la liquidación del mismo o verse afectada su rentabilidad por ser capaces de vender sólo a un precio inferior al previsto.

(ii) Riesgo de gestión

De conformidad con lo previsto en el Folleto Informativo, las decisiones de inversión y desinversión del Fondo serán adoptadas por la Sociedad Gestora en el comité de inversiones. Por lo tanto los Inversores no tomarán decisiones con respecto a la gestión, realización o venta de cualquier inversión, y no tendrán oportunidad de controlar o influir en la gestión o en las operaciones del Fondo. Asimismo, no van a tener la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y de otro tipo que será utilizada por la Sociedad Gestora en la selección, estructuración, seguimiento y disposición de las inversiones.

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. En caso de que uno o más de los profesionales que forman el equipo dejen de participar en la gestión del Fondo, su rendimiento podría verse afectado de manera adversa. No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el Fondo vayan a resultar adecuadas y exitosas. El éxito del Fondo dependerá en gran medida de la preparación y experiencia de la Sociedad Gestora aunque no existe garantía alguna de que dichas entidades continúen prestando sus servicios durante toda la vida del Fondo.

La experiencia y éxito de la Sociedad Gestora en el pasado no garantiza el cumplimiento de sus obligaciones ni que vaya a conseguir el mismo rendimiento en la gestión de la presente Sociedad que el obtenido en la gestión de otros fondos.

(iii) Riesgo regulatorio vinculado a el Fondo y a los activos objeto de inversión.

El marco regulatorio y fiscal del Fondo y de las Entidades Participadas por el Fondo, así como su interpretación, pueden cambiar durante la vida del mismo, pudiendo tener dichos cambios un efecto no deseado sobre el rendimiento del Fondo o el de sus Inversores.

La legislación aplicable, así como cualquier otra norma o práctica consuetudinaria relacionada o que afecte a su fiscalidad, o su interpretación en relación con el Fondo, sus activos o con cualquier inversión en el Fondo, puede verse modificada durante la vida del Fondo. Adicionalmente, la interpretación y la aplicación de las normas tributarias y la práctica habitual del Fondo, sus activos y los Partícipes en el Fondo realizada por cualquier autoridad fiscal o tribunal, puede diferir de la prevista por la Sociedad Gestora o sus asesores. Ello podrá afectar significativamente a la rentabilidad de los Partícipes en el Fondo.

(iv) Riesgo de liquidez de las inversiones en cartera.

Una inversión en el Fondo requiere un compromiso a largo plazo, que no garantiza ninguna rentabilidad. Puede que los flujos de caja que genere para los Partícipes sean reducidos o inexistentes a corto plazo.

Este riesgo está ligado a la posibilidad de que el Fondo, una vez finalizado su periodo de inversión, desee vender las entidades en las que participa y no pueda hacerlo a un precio adecuado. Dado que el objeto de la inversión son esencialmente compañías no cotizadas, éstas presentan un riesgo de iliquidez mayor al no contar con un mercado organizado.

Las inversiones efectuadas por las Entidades Participadas en compañías no cotizadas, o, en especial, entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de activos (incluyendo derechos de explotación económica), que sean válidos para destinarlos a la promoción, desarrollo, construcción y/o explotación de residencias de estudiantes universitarios o residencias de la tercera edad, así como a otras residencias con usos análogos a los anteriores, pero que cubran distintos segmentos poblacionales y sus respectivas necesidades en función del contexto urbano, regulatorio y de enfoque de negocio y operacional aplicable en cada caso (estas otras residencias de tipo co-living, senior-living, service/corporate apartment o de uso vacacional deberán responder a una demanda de alojamiento con vocación de temporalidad (de corta-media duración) por parte de sus usuarios), son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas dado que las entidades no cotizadas son generalmente de menor tamaño, más vulnerables a los cambios en el mercado y a cambios tecnológicos, y excesivamente dependientes de la capacidad y compromiso para con las mismas de su equipo gestor.

Asimismo, las inversiones efectuadas en entidades no cotizadas por parte de las Entidades Participadas pueden resultar de difícil salida. Las inversiones se realizarán generalmente en mercados donde no existen mecanismos de compensación líquidos. En el supuesto de que el Fondo necesitase liquidar alguna o la totalidad de las inversiones rápidamente, el resultado podría ser significativamente inferior al valor liquidativo atribuible a la inversión.

Las inversiones efectuadas por las Entidades Participadas en entidades no cotizadas pueden requerir varios años para su maduración. En consecuencia, puede suceder que, siendo satisfactorios los resultados del Fondo a largo plazo, los resultados durante los primeros años sean pobres.

El valor de cualquier inversión del Fondo puede aumentar o disminuir. No puede garantizarse el éxito de las inversiones del Fondo y, en consecuencia, los compromisos de inversión no están garantizados.

A la vista de la naturaleza ilíquida de las inversiones, cualquier valoración que realice la Sociedad Gestora, o en su caso en valorador externo designado por ésta, se basará en su determinación de buena fe del valor justo o razonable de la inversión.

(v) Riesgo de crédito

Vinculado a la posibilidad de que llegadas las fechas de vencimiento de cualesquiera derechos de cobro del Fondo estos no sean atendidos, dando lugar a la consecuente pérdida para el Fondo.

Las operaciones apalancadas, por su propia naturaleza, están sujetas a un elevado nivel de riesgo financiero. Los términos de las financiaciones podrían sufrir variaciones en función de la coyuntura económica en el momento en que se contraten las financiaciones.

El endeudamiento del Fondo puede afectar al rendimiento del Fondo y aumentar la volatilidad de los rendimientos del Fondo.

Asimismo, el recurso a financiación ajena por parte del Fondo o de las SPV o de las Entidades Participadas puede implicar riesgos adicionales, incluyendo: (i) encarecimiento del crédito o imposibilidad de obtener financiación en condiciones favorables; (ii) ejecución de garantías sobre activos del Fondo, derechos sobre compromisos de inversión y cuentas bancarias; (iii) riesgos derivados de la utilización de modalidades como préstamos NAV o estructuras "Bridge to Equity"; y (iv) responsabilidad indirecta por contragarantías otorgadas en favor de entidades financiadoras de las SPV o Entidades Participadas. Estos riesgos pueden afectar a la liquidez y rentabilidad del Fondo.

(vi) Riesgo operativo y de explotación de activos

Las inversiones del Fondo estarán expuestas a los riesgos propios de la explotación y gestión de activos subyacentes destinados a alojamiento, incluyendo, entre otros, riesgos de desocupación, rotación de usuarios, evolución adversa de la demanda, variaciones en los niveles de ingresos, incremento de costes operativos y de mantenimiento, así como una gestión inadecuada de los activos por parte de los operadores. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría afectar negativamente a los ingresos y resultados del Fondo y, en consecuencia, a la rentabilidad de los Partícipes.

(vii) Riesgo de desarrollo, rehabilitación y adecuación de activos

Determinadas inversiones del Fondo podrán implicar el desarrollo, rehabilitación, adecuación o reposicionamiento de activos subyacentes, lo que conlleva riesgos adicionales, incluyendo retrasos en la ejecución, desviaciones presupuestarias, incrementos de costes de materiales o mano de obra, defectos técnicos o constructivos, así como dificultades en la obtención o mantenimiento de licencias y autorizaciones administrativas. La materialización de estos riesgos podría afectar negativamente al calendario de inversión y desinversión y a la rentabilidad esperada.

(viii) Riesgo regulatorio aplicable a los activos y a su uso

Las inversiones del Fondo estarán sujetas a la normativa aplicable en materia de ordenación del territorio, usos permitidos y licencias administrativas que resulte aplicable a los activos subyacentes, cuya modificación, interpretación o aplicación podría afectar a la viabilidad, explotación o valor de dichos activos. En particular, cambios normativos o criterios administrativos podrían imponer limitaciones adicionales o condiciones más restrictivas para la explotación de los activos, con un impacto adverso en los resultados del Fondo.

(ix) Riesgo de dependencia de operadores

El rendimiento de determinadas inversiones podrá depender en gran medida de la capacidad, solvencia y desempeño de los operadores encargados de la gestión y explotación de los activos subyacentes. Un deterioro en la situación financiera, operativa o reputacional de dichos operadores, así como la resolución, modificación o incumplimiento de los contratos de gestión, podría afectar negativamente a los resultados de las inversiones.

(x) Riesgo de concentración

La estrategia de inversión del Fondo podrá dar lugar a una concentración de inversiones por tipología de activo, segmento de mercado, área geográfica o perfil de usuario. Esta concentración puede incrementar la exposición del Fondo a riesgos específicos de dichos mercados o segmentos, de modo que un evento adverso que afecte a los mismos podría tener un impacto desproporcionado en la rentabilidad del Fondo.

(xi) Otros riesgos asociados con la inversión en el Fondo:

- Puede transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que el Fondo haya invertido los compromisos de inversión totales, y no existe garantía alguna de que la Sociedad Gestora sea capaz de invertir los compromisos de inversión totales.
- Las comisiones y gastos del Fondo afectan a la valoración del mismo. En particular, hay que destacar que durante los primeros años de vida del Fondo el impacto tiende a ser mayor e incluso puede hacer disminuir el valor de las participaciones del Fondo por debajo de su valor inicial.
- Asimismo, no se puede garantizar que los retornos objetivos del Fondo vayan a ser alcanzados o que las inversiones en el Fondo no resulten en pérdidas para los Partícipes. Los Partícipes deberán contar con la capacidad de soportar la pérdida total de su inversión en el Fondo.
- Los Partícipes no recibirán ninguna información de carácter financiero facilitada por las Entidades Participadas que obre en poder de la Sociedad Gestora con anterioridad a que se efectúe cualquier inversión
- El Fondo, en la medida en que sea inversor minoritario, podría no estar siempre en posición de defender y proteger sus intereses de forma efectiva
- El Fondo puede tener que competir con otros fondos o inversores para lograr oportunidades de inversión. Es posible que la competencia para lograr 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.
- Aunque se pretende estructurar las inversiones del Fondo de modo que se cumplan los objetivos de inversión del mismo, no puede garantizarse que la estructura de cualquiera de las inversiones sea eficiente desde un punto de vista fiscal para un Partícipe particular, o que cualquier resultado fiscal concreto vaya a ser obtenido.
- Pueden producirse potenciales conflictos de interés.
- En caso de que un Partícipe en el Fondo no cumpla con la obligación de atender una Solicitud de Desembolso, será considerado Partícipe en Mora con las consecuencias previstas en este Folleto Informativo y en los Estatutos. Asimismo, un Partícipe que incumpla la obligación de facilitar a la Sociedad Gestora determinada información o documentación requerida (tal y como se prevé en este Folleto Informativo) podrá ser considerado Partícipe en Mora.
- Las operaciones de financiación y las garantías que pudieran constituirse implican riesgos adicionales para los Partícipes, que serán objeto de información detallada en la documentación periódica del Fondo.