

**FOLLETO INFORMATIVO DE
MUTUAFONDO VIVIENDA PREMIUM, FILPE**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2015 sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos, este folleto informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda realizar una evaluación fundada sobre la inversión que se le propone y, en particular, sobre los riesgos que conlleva.

La decisión de inversión debe estar basada en toda la información del folleto, incluyendo el reglamento de gestión, en su conjunto.

El Fondo es un fondo de inversión a largo plazo europeo regulado por el Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2015 cuyo objetivo es, entre otros, contribuir al objetivo de crecimiento inteligente, sostenible e integrador de las economías de los países de la Unión Europea y, en particular, España.

El Fondo invertirá en inversiones a largo plazo y tiene naturaleza ilíquida.

El folleto y el reglamento de gestión del Fondo -que forma parte integrante del folleto- estarán a disposición de los inversores en el domicilio de la sociedad gestora del Fondo y en su página web: www.mutuactivos.com.

No obstante, la información que contiene el presente folleto informativo y el reglamento de gestión adjunto al mismo puede verse modificada o actualizada en el futuro en los términos previstos legalmente. Dichas modificaciones se acordarán, cuando sea necesario, con el consentimiento previo de los inversores y se comunicarán a los mismos una vez se hubiera procedido a su inscripción, en su caso, en el registro correspondiente. Las modificaciones del Reglamento de Gestión se incluirán en el informe que se emita inmediatamente después de la modificación.

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

23 de julio de 2025

ÍNDICE

	Pg.
Factores de Riesgo	3
Capítulo I: El Fondo	
1. Datos generales	7
2. Régimen jurídico y legislación aplicable al Fondo	9
3. Patrimonio del Fondo. Las Participaciones	10
4. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo	16
Capítulo II: Estrategia y Política de Inversiones	
5. Política de Inversión del Fondo	17
6. Tesorería del Fondo	20
7. Límites al apalancamiento del Fondo	20
8. Mecanismos para la modificación de la Política de Inversión del Fondo	21
9. Reinversión de activos	21
Capítulo III: Comisiones, Cargas y Gastos del Fondo	
10. Remuneración de la Sociedad Gestora	22
11. Remuneración del Depositario	23
12. Distribución de gastos	24
13. Órganos del Fondo	25
14. Información a Partícipes	25
15. Sostenibilidad	26
16. Riesgos asociados a la inversión en el Fondo	27
17. Disolución y liquidación del Fondo	28
18. Responsabilidad del Folleto	28
Anexos	28
Anexo I: Reglamento de Gestión	
Anexo II: Reclamaciones	

Información importante sobre los factores de riesgo asociados a la inversión en el Fondo

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

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

Factores de Riesgo:

1. Una inversión en el Fondo requiere un compromiso a largo plazo, que no garantiza una rentabilidad. Puede que los flujos de caja que genere para los Partícipes sean reducidos o nulos a corto plazo.
2. 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.
3. Las inversiones efectuadas en inmuebles pueden resultar de difícil salida.
4. La fecha en la que los inmuebles se podrán rehabilitar y vender no es una fecha cierta y depende de la duración del derecho de habitación.
5. Las Participaciones no son libremente transmisibles. Como regla general, cualquier Transmisión de Participaciones del Fondo requerirá el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá ser otorgado o retenido a su discreción.
6. La inversión en el Fondo es una inversión a largo plazo y la venta de Participaciones por parte de los Partícipes puede ser difícil, ya que no hay un mercado secundario que garantice la transmisión de Participaciones. Por lo tanto, los Partícipes pueden enfrentarse a algunas dificultades para desinvertir sus inversiones del Fondo antes de la liquidación del Fondo y, por lo tanto, pueden verse obligados a mantener y conservar sus Participaciones durante un período prolongado de tiempo. Si los Partícipes venden sus Participaciones por un precio inferior al esperado, esto puede tener un impacto negativo en el retorno de su inversión.
7. 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 de suscripción.

8. El Fondo estará expuesto a costes y gastos asociados con operaciones que finalmente no se lleven a cabo y posibles inversiones que no se completen.

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.

A la vista de la naturaleza ilíquida de las Inversiones, cualquier valoración que realice la Sociedad Gestora se basará en su determinación de buena fe del valor justo o razonable de la Inversión.

9. El resultado de inversiones anteriores similares de la Sociedad Gestora no es necesariamente indicativo de los futuros resultados de las Inversiones del Fondo. Aunque el equipo de la Sociedad Gestora tiene experiencia en este tipo de inversiones, el éxito del Fondo dependerá ampliamente de la habilidad de la Sociedad Gestora para seleccionar y gestionar las inversiones. Cualquiera experiencia previa de la Sociedad Gestora no proporciona ningún indicador sobre los resultados futuros del Fondo. No puede garantizarse ni la rentabilidad del Fondo ni la consecución de los resultados esperados.
10. El Fondo será gestionado por la Sociedad Gestora. Los Partícipes en el Fondo no podrán adoptar decisiones de inversión ni cualesquiera otras declaraciones en nombre del Fondo, ni podrán intervenir en modo alguno en las operaciones que el Fondo lleve a cabo.
11. 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 o que la Sociedad Gestora sea capaz de invertir los Compromisos Totales.
12. El éxito del Fondo dependerá en gran medida de la preparación y experiencia de los profesionales de la Sociedad Gestora del Fondo y no existe garantía alguna de que dichos profesionales continúan prestando sus servicios en la Sociedad Gestora del Fondo durante toda la vida del Fondo.
13. Durante la vida del Fondo puede acontecer cambios de carácter normativo (incluyendo de carácter fiscal o regulatorio) que podrían tener un efecto adverso sobre el Fondo, sus Partícipes, o sus inversiones.
14. 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. En particular, tanto los niveles impositivos como las bases imponibles podrán ser modificados. Adicionalmente, la interpretación y la aplicación de las normas tributarias y la práctica habitual del Fondo, sus activos y los inversores 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.

15. No se puede garantizar que los retornos objetivos del Fondo se alcancen o que las inversiones en el Fondo no resulten en pérdidas para los Partícipes. Los inversores deberán contar con la capacidad de soportar la pérdida total de su inversión en el Fondo.
16. Puede transcurrir un periodo de tiempo significativo hasta que el Fondo haya invertido los Compromisos de Inversión totales.
17. El Fondo puede tener que competir con otros fondos 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.
18. Pueden producirse potenciales conflictos de interés.
19. En caso de que un Partícipe en el Fondo no cumpla con la obligación de atender las Solicitudes de Desembolso, será considerado Partícipe en Mora con las consecuencias previstas en el Reglamento.
20. La créditos y préstamos puede exponer a las Inversiones y al Fondo a riesgos relacionados con el endeudamiento respecto de terceros.
21. El endeudamiento a nivel del Fondo puede afectar al rendimiento del Fondo y aumentar la volatilidad de los rendimientos del Fondo.
22. Es posible que el Fondo o sus Inversiones no puedan obtener financiación en condiciones satisfactorias, o incluso podrían no tener acceso alguno a financiación.
23. El Fondo está sujeto a riesgos que afectan en general a los intereses y la propiedad de bienes inmuebles, incluidos: cambios en las condiciones del mercado local o en las condiciones políticas y económicas generales, disminución del valor de la propiedad, cambios en los rendimientos de la valoración debido al atractivo relativo de la propiedad como tipo de activo, variaciones en la oferta y la demanda, disminución de los valores de venta, aumentos en las tasas de interés o disminuciones en la disponibilidad de hipotecas para los compradores finales, guerra, terrorismo y fuerza mayor, todo lo cual

puede afectar a los niveles de valoración y puede afectar negativamente al Fondo. No hay ninguna garantía de que vaya a haber un mercado preparado para la reventa de una Inversión, porque generalmente las Inversiones no serán líquidas. La falta de liquidez puede deberse a la ausencia de un mercado establecido para una Inversión, así como a restricciones legales o contractuales a su reventa por parte del Fondo.

Capítulo I

El Fondo

1. Datos generales

1.1 Interpretación:

Los términos en mayúsculas no definidos en este Folleto, tendrán el significado previsto en el reglamento de gestión que se adjunta como **Anexo I** (el “**Reglamento**”).

1.2 Denominación, domicilio y datos de registro del Fondo.:

La denominación del fondo será Mutufondo Vivienda Premium, FILPE (el “**Fondo**”).

El domicilio social del fondo será el de la Sociedad Gestora en cada momento que, actualmente, es Castellana 33, 28046 Madrid.

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

1.3 La Sociedad Gestora:

La gestión y representación del Fondo corresponde a Mutuactivos, S.A., SGIIC, una sociedad española inscrita en el Registro de sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva de la CNMV con el número 21 y domicilio social en Castellana 33, 28046 Madrid (la “**Sociedad Gestora**”).

1.4 El Depositario:

El depósito o custodia de los activos, valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones del Fondo, la liquidación y la suscripción de las Participaciones, la vigilancia y supervisión de la gestión del Fondo, así como cualquier otra establecida en las normas aplicables, se encomienda a BNP Paribas S.A., Sucursal en España, inscrita en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 240 y con domicilio social en Calle Emilio Vargas 4, 28043 Madrid, o cualquier otro que le sustituya en cada momento, de conformidad con la legislación vigente, por decisión de la Sociedad Gestora.

1.5 Auditor. Proveedores de servicios del Fondo:

Auditor

**PriceWaterhouseCoopers Auditores,
S.L.**

C.I.F.: B-79031290.

Domicilio social: Paseo de la Castellana
259b 28046, Madrid.

Asesor Jurídico

**Gómez-Acebo & Pombo Abogados,
S.L.P.**

CIF: B-81089328.

Domicilio social: Castellana 216, 28046
Madrid.

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

A fin de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en relación con las actividades que ejerce, la Sociedad Gestora contará con los recursos propios requeridos a estos efectos de conformidad con la legislación vigente en cada momento.

1.7 Gestión de conflictos de interés:

De conformidad con el Reglamento FILPE, la Directiva AIFMD y la LEICC, la Sociedad Gestora adoptará todas las medidas razonables para detectar los conflictos de interés que surjan en el curso de la gestión del Fondo entre el Fondo, la Sociedad Gestora (incluyendo sus directivos, empleados o Afiliadas) y los Partícipes.

La Sociedad Gestora deberá aplicar las medidas razonables destinadas a prevenir, detectar, gestionar y vigilar los conflictos de interés a fin de evitar que afecten negativamente a los intereses del Fondo y los Partícipes.

El Fondo realizará todas las transacciones en condiciones de mercado.

Para evitar cualquier duda y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 del Reglamento FILPE, ni la Sociedad Gestora ni ninguna entidad de su grupo invertirá en ningún Activo Apto en el que el Fondo tenga interés directo o indirecto. En caso de conflicto entre el Fondo y cualquier entidad del grupo de la Sociedad Gestora que se dedique a la actividad inmobiliaria, tendrá preferencia el Fondo en la adquisición de cualquier potencial Inversión.

Tanto la Sociedad Gestora como cualquier otra entidad de su grupo (incluyendo sus directivos, empleados o Afiliadas) podrán invertir en el Fondo, siempre que la Sociedad Gestora haya establecido los procedimientos adecuados para detectar, comunicar, gestionar y controlar los conflictos de interés.

2. Régimen jurídico y legislación aplicable al Fondo

2.1 Objeto y régimen jurídico:

El Fondo es un patrimonio separado sin personalidad jurídica perteneciente a una serie de inversores con forma de fondo de inversión a largo plazo europeo gestionado por la Sociedad Gestora que invertirá en Activos Aptos y, en particular, en activos reales que consistirán en activos inmobiliarios situados en España conforme a lo descrito en el apartado 5 siguiente. El objetivo de Fondo es, entre otros, contribuir al objetivo de crecimiento inteligente, sostenible e integrador de las economías de los países de la Unión Europea y, en particular, España.

El Fondo se regula por lo previsto en su Reglamento adjunto como **Anexo I** al presente folleto informativo (el “**Folleto**”) y, en su defecto, por el Reglamento FILPE, la LEICC, la Directiva AIFMD y por las disposiciones vigentes que lo desarrollen o que los sustituyan en el futuro.

2.2 Duración:

Nueve (9) años, a contar desde el inicio del Período de Inversión, prorrogable por la Sociedad Gestora por hasta dos (2) periodos sucesivos de un (1) año cada uno. Dicha prórroga no requerirá la modificación de este Reglamento siendo suficiente la notificación previa, a la entrada en vigor de la prórroga, por escrito a la CNMV y a los Partícipes.

2.3 Legislación y jurisdicción competente:

El Fondo y el Reglamento se regirán por lo previsto en el Reglamento FILPE, la Directiva AIFMD y por las disposiciones vigentes que lo desarrollen o que los sustituyan en el futuro.

Con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder, cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir de la interpretación del presente Folleto entre la Sociedad Gestora y cualquier Partícipe o entre los propios Partícipes, se resolverá mediante arbitraje de Derecho, 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 Española de Arbitraje a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación de un (1) árbitro, y cuyo laudo arbitral las partes se comprometen a cumplir.

2.4 Riesgos derivados de la inversión en el Fondo:

El Partícipe debe ser consciente de que la participación en el Fondo implica riesgos

relevantes y considerar si se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor.

Antes de suscribir el correspondiente Compromiso de Inversión (el “**Acuerdo de Suscripción**”) en el Fondo, los Partícipes deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan al inicio de este Folleto. 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.

2.5 Potenciales inversores a los que va dirigido el Fondo:

Serán potenciales inversores del Fondo y, por tanto, Partícipes Aptos aquellos inversores que:

- a) Sean considerados clientes profesionales conforme al Anexo II, Sección I de la Directiva 2014/65; y
- b) Sean considerados clientes minoristas, siempre y cuando se cumplan los requisitos de los artículos 27 y siguientes del Reglamento FILPE, es decir, aquellos sobre los que se haya llevado a cabo una evaluación de idoneidad, debiendo habersele facilitado una declaración de idoneidad conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Directiva 2014/65/UE.

No serán considerados Partícipes Aptos aquellas Personas cuya entrada en el Fondo pudiera resultar en un incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora de sus obligaciones legales en materia de prevención del blanqueo de capital y financiación del terrorismo, normas de conducta y cualesquiera otras aplicables.

3. **Patrimonio del Fondo. Las Participaciones**

3.1 Patrimonio:

El Fondo tiene como objetivo un Patrimonio Total Comprometido aproximado de cincuenta millones (50.000.000) de euros.

3.2 Características generales y forma de representación de las Participaciones:

El patrimonio del Fondo está dividido en Participaciones de cinco (5) clases distintas denominadas “**Participaciones Clase A**”, “**Participaciones Clase B**”, “**Participaciones Clase C**”, “**Participaciones Clase D**” y “**Participaciones Clase E**” que conferirán a sus titulares los mismos derechos de propiedad sobre los activos del Fondo, en los términos que lo regulan legal y contractualmente y, en particular, los establecidos en este Reglamento (las “**Participaciones**”).

Las características de las Participaciones son las siguientes:

- a) Las Participaciones Clase A estarán destinadas a clientes profesionales y a clientes minoristas que comprometan importes iguales o superiores a veinticinco mil (25.000) euros.
- b) Las Participaciones Clase B estarán destinadas a clientes profesionales y a clientes minoristas, que comprometan importes iguales o superiores a un millón (1.000.000) euros.
- c) Las Participaciones Clase C estarán destinadas vehículos de inversión regulados, inversores profesionales que sean entidades autorizadas para operar en los mercados financieros o clientes que tengan suscritos contratos de gestión discrecional de carteras o de asesoramiento de inversiones en los que no sea posible la retención o cobro de incentivos.
- d) Las Participaciones Clase D estarán destinadas a vehículos regulados, inversores profesionales que sean entidades autorizadas para operar en los mercados financieros o clientes que tengan suscritos contratos de gestión discrecional de carteras o asesoramiento de inversiones en los que no sea posible la retención o cobro de incentivos, que inviertan importes iguales o superiores a cinco millones (5.000.000) euros.

Adicionalmente, las Participaciones Clase D podrán ser suscritas por la Sociedad Gestora y/o sus directivos, empleados o Afiliadas y/o los directivos y empleados de éstas por un importe inferior al antes establecido a discreción de la Sociedad Gestora.

- e) Las Participaciones Clase E estarán disponibles únicamente durante los primeros doce (12) meses del Período de Colocación del Fondo y/o hasta que se alcancen Compromisos de Inversión totales por importe de quince millones (15.0000.000) euros y estarán destinadas a clientes profesionales que comprometan importes iguales o superiores a cinco millones (5.000.000) euros durante dicho plazo. Una vez vencido el plazo de doce (12) meses antes referido o alcanzados los Compromisos de Inversión totales por importe de quince millones (15.0000.000) euros, las referidas Participaciones dejarán de estar disponibles automáticamente.

La suscripción o adquisición de Participaciones por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo, implicará la aceptación por el Partícipe del Reglamento por el que se rige el Fondo y, en particular, con la obligación por parte del partícipe del Compromiso de Inversión a cada una de las Participaciones suscritas.

3.3 Periodo de Suscripción de las Participaciones del Fondo:

Desde la Fecha de Inscripción del Fondo se iniciará un periodo de colocación que finalizará en la Fecha de Cierre Final (que tendrá una duración de dieciocho (18) meses desde la Fecha de Inscripción del Fondo, ampliable por la Sociedad Gestora por un periodo adicional de seis (6) meses) (el “**Periodo de Colocación**”), se podrán obtener Compromisos de Inversión mediante la firma del correspondiente Acuerdo de Suscripción y su posterior aceptación por la Sociedad Gestora. El importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión a la finalización del Periodo de Colocación será igual a los Compromisos de Inversión totales.

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

3.4 Régimen de aportación al Fondo y de suscripción de las Participaciones:

En la Fecha de Cierre Inicial, y/o en cada uno de los cierres posteriores que tengan lugar durante el Periodo de Colocación, cada Partícipe que haya sido admitido en el Fondo y haya firmado su respectivo Acuerdo de Suscripción, procederá al desembolso de sus Compromisos de Inversión mediante el desembolso de las aportaciones y 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 el compromiso incluido en su Acuerdo de Suscripción. En cualquier caso, los desembolsos se solicitarán en la medida en que sean necesarios para financiar las Inversiones, los Gastos de Establecimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de Gestión y la Comisión de Depositaria del Fondo, de conformidad con el presente Reglamento.

Por tanto, los Partícipes se comprometen a realizar los desembolsos de la aportación para la Comisión de Gestión y la Comisión de Depositaria y gastos y costes y las suscripciones y desembolsos posteriores, de conformidad con su Acuerdo de Suscripción, a medida que lo requiera la Sociedad Gestora, respetando siempre las previsiones del Reglamento.

3.5 Reembolso de Participaciones:

Con las excepciones establecidas en el artículo 16 del Reglamento, no está previsto el reembolso total o parcial de Participaciones del Fondo hasta la disolución y liquidación del mismo. Conforme a lo anterior, el reembolso de las Participaciones del Fondo se iniciará, a más tardar, el día siguiente al vencimiento de la duración del Fondo.

El reembolso será igual para todos los Partícipes en proporción a su participación en el Patrimonio Total Comprometido, aplicando para su determinación el mismo porcentaje sobre las Participaciones del Fondo de las que cada uno sea titular.

En caso de que la Sociedad Gestora decida, llevar a cabo reembolsos durante el período de vida del Fondo se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Que los reembolsos no se concedan antes del quinto año desde la inscripción del Fondo o la mitad de la vida del Fondo, lo que pase antes;
- b) Que el Fondo disponga de una política de reembolso y unos instrumentos de gestión de la liquidez adecuados compatibles con la estrategia de inversión a largo plazo del Fondo;
- c) Que los reembolsos se limiten a un porcentaje igual al diez por ciento (10%) de los Compromisos Totales del Fondo; y
- d) Que los Partícipes reciban un trato equitativo y que los reembolsos se hagan forma proporcional en caso de superar el porcentaje indicado en la letra c) anterior.

Asimismo, ninguna modificación del Reglamento conferirá a los Partícipes derecho alguno de separación del Fondo.

3.6 Régimen de transmisión de Participaciones:

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 y por lo previsto en el Reglamento.

3.7 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 – (la “**Transmisión**” o las “**Transmisiones**”) que no se ajusten a lo establecido en el presente Reglamento, 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, que podrá otorgar o denegar el mismo a su discreción, considerando, no obstante, lo siguiente:

- a) Que no estarán sujetas al consentimiento de la Sociedad Gestora las Transmisiones por parte de un Partícipe cuando dicha transmisión sea realizada *mortis causa* o sea requerida por ley o por la normativa aplicable a dicho Partícipe; y
- b) Que no estarán sujetas al consentimiento de la Sociedad Gestora las siguientes Transmisiones:
 - (i) las Transmisiones de Participaciones por parte de un Partícipe persona física a favor de (i) su cónyuge, ascendientes o descendientes; y (ii) una persona jurídica controlada, ya sea directa o indirectamente, por el Partícipe transmitente, sin perjuicio de su previa comunicación a la Sociedad Gestora. Dicha comunicación deberá acompañarse de la documentación acreditativa de la relación familiar o del control por parte del Partícipe transmitente sobre la persona jurídica adquirente;
 - (ii) las Transmisiones de Participaciones por parte de un Partícipe persona jurídica a favor de la persona o personas físicas que controlan dicho Partícipe persona jurídica, sin perjuicio de su previa comunicación a la Sociedad Gestora. Dicha comunicación deberá acompañarse de la documentación acreditativa de la identidad y el control de la persona o personas físicas adquirentes sobre el Partícipe persona jurídica transmitente; o
 - (iii) las Transmisiones de Participaciones de un Partícipe impuestas por un supervisor o por Ley, siempre que el Partícipe entregue evidencia suficiente de dicha obligación a la Sociedad Gestora.

A efectos de lo dispuesto en los apartados (i) a (iii), se entenderá que existe una situación de control en cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 4 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

La Transmisión de Participaciones podrá ser denegada por la Sociedad Gestora cuando el cumplimiento del supuesto de libre Transmisión que alegue el Partícipe transmitente no esté suficientemente acreditado por el transmitente, y por el adquirente cuando le corresponda, en cuyo caso la Transmisión pretendida se regirá por el régimen general previsto en el segundo párrafo del artículo 18.1.1 del Reglamento.

En caso de que las Participaciones fueran objeto de Transmisión por imperativo legal en virtud de un proceso judicial o administrativo, o por la liquidación de su

titular, otros Partícipes, en caso de estar interesados, o terceros, en caso de que no haya ningún Partícipe interesado, a discreción de la Sociedad Gestora, tendrán un derecho de adquisición preferente sobre dichas Participaciones. 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 de la transmisión de que se trate en los registros correspondientes del Fondo.

Los adquirentes de Participaciones estarán sujetos a los mismos controles previos y requisitos de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y de conocimiento del cliente que se aplican a los Partícipes del Fondo para poder devenir Partícipes del Fondo.

3.8 Derechos económicos de las Participaciones:

Las Participaciones, independientemente de su clase, confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio del Fondo. La distribución de los resultados del Fondo se hará de conformidad con las reglas de las Distribuciones descritas en el artículo 15 del Reglamento (las “**Reglas de Distribución**”).

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.

3.9 Política de distribución de resultados:

Sin perjuicio de que no está previsto el reembolso total o parcial de Participaciones del Fondo hasta la disolución del mismo, el Fondo podrá realizar Distribuciones a los Partícipes tras la realización de una desinversión o la percepción de ingresos por otros conceptos, conforme a lo previsto en el artículo 22 del Reglamento FILPE.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá no efectuar Distribuciones en el caso anterior en los siguientes supuestos:

- a) cuando los importes a distribuir a los Partícipes del Fondo no sean significativos a juicio de la Sociedad Gestora, en cuyo caso dichos importes se acumularán para ser distribuidos en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora;
- b) cuando los importes pendientes de Distribución pudieran ser objeto de reinversión de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.3 del Reglamento; y
- c) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, realizar la correspondiente Distribución

podiera resultar en detrimento de la situación financiera del Fondo, afectando a su solvencia o viabilidad, o a la capacidad del Fondo de cumplir con sus obligaciones o contingencias potenciales o previstas.

Las Distribuciones se realizarán de conformidad con las Reglas de Distribución.

La totalidad de las Distribuciones se realizarán en euros.

Las Distribuciones se realizarán en efectivo mediante distribución de beneficios, distribución de reservas, reducción del valor de suscripción de Participaciones y/o, mediante reembolso parcial o total de Participaciones.

4. Procedimiento y criterios de valoración del Fondo

4.1 Valor liquidativo de las Participaciones:

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 13 del Reglamento con relación al valor de suscripción de las Participaciones, y a la información de Valoración que se proporcionará a los Partícipes con arreglo al artículo 24 del Reglamento, la Sociedad Gestora, o cualquier entidad en la que delegue dicha función, determinará periódicamente el Valor liquidativo de las Participaciones de conformidad con lo siguiente:

- a) La Sociedad Gestora calculará el Valor liquidativo de las Participaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 31.4 de la LEICC y en la Circular de 11/2008 de 30 de diciembre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo (tal y como la misma quedó modificada por la Circular 4/2015, de 28 de octubre) (o por la normativa que las modifique o derogue en cada momento);
- b) El Valor liquidativo será calculado (i) una vez finalizado el Periodo de Colocación; (ii) al menos con carácter semestral; o (iii) mediante el cálculo de un Valor liquidativo ajustado que tomará como base el último Valor liquidativo incrementándose en los desembolsos y reduciéndose con las Distribuciones que se hayan producido hasta el siguiente cálculo del Valor liquidativo; y
- c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Reglamento, se utilizará el último Valor liquidativo disponible y, por tanto, no será preciso realizar dicho cálculo a una determinada fecha en los supuestos de amortización o transmisión de las participaciones de un Partícipe en Mora y de transmisión de Participaciones, de conformidad con los artículos 17 y 18, respectivamente, del Reglamento.

4.2 Criterios sobre determinación y distribución de resultados:

Los resultados del Fondo se determinarán conforme a los principios contables básicos y los criterios de valoración establecidos en la Circular de 4/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo (tal y como la misma quedó modificada por la Circular 4/2015, de 28 de octubre) y por las disposiciones que la sustituyan en el futuro.

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

4.3 Criterios para la valoración de las Inversiones del Fondo:

El valor, con relación a una Inversión, que razonablemente determine la Sociedad Gestora o una sociedad de tasación, según sea aplicable, de conformidad con los principios de valoración emitidos o recomendados en cualquier momento por la *Institutional Limited Partners Association* (ILPA) y la *European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles* (INREV).

Capítulo II Estrategia y Política de Inversiones

5. Política de Inversión del Fondo

5.1 Descripción de la estrategia y de la Política de Inversión del Fondo:

El objetivo del Fondo consiste en generar valor para sus Partícipes mediante la adquisición, gestión integral, rehabilitación, en su caso, y posterior venta, de Activos Aptos.

En la adquisición de dichos Activos Aptos se otorgará a los vendedores un derecho de habitación vitalicio que, a cambio, permitirá al Fondo adquirir los activos con un descuento.

El precio de adquisición de los Activos Aptos será el valor de mercado determinado por una tasación realizada por una entidad independiente inscrita en el Registro de Sociedades Especializadas en Tasación de Banco de España y sobre dicho precio se aplicará un descuento por indisponibilidad por el derecho de habitación¹ cuyo importe

¹ Se estima que el descuento por indisponibilidad sea de aproximadamente un 30% del precio de adquisición. Lo anterior es una estimación no vinculante y el importe final dependerá de los factores tenidos en cuenta en cada caso.

se determinará en función de (i) las características del activo; y (ii) las circunstancias personales de cada vendedor en función de las tablas de supervivencia publicadas por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

Todo ello guiado por un fuerte compromiso con el bienestar social de las personas mayores a través del cual el Fondo no solo busca obtener beneficios económicos para sus Partícipes, sino también mejorar la calidad de vida de las personas mayores que habitan en los inmuebles propiedad del Fondo, promoviendo un entorno seguro y de apoyo.

A efectos de cumplir con dicho compromiso social, se ofrecerá a los titulares de los derechos de habitación y anteriores propietarios de los activos durante todo el plazo de duración de dicho derecho de habitación la posibilidad de contratar, a precios competitivos, determinados servicios de valor añadido.

Los Activos Aptos podrán ser adquiridos por el Fondo de forma directa o, con carácter excepcional, a través de Sociedades Vehículo dependiendo las características de cada operación.

La Sociedad Gestora realizará todas las Inversiones del Fondo dentro del Período de Inversión. Finalizado el Período de Inversión, la Sociedad Gestora sólo tendrá derecho a solicitar el desembolso de Compromisos Pendientes de Desembolso en los términos previstos en el artículo 16.2 del Reglamento.

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

5.2 Tipos de activos y estrategia de Inversión del Fondo:

El Fondo invertirá principalmente en Activos Aptos en activos reales que consistirán en activos inmobiliarios con las siguientes características:

- a) Activos Aptos que serán activos reales de naturaleza inmobiliaria residencial de categoría superior.
- b) Activos Aptos que serán activos reales de naturaleza inmobiliaria situados en zonas escogidas de las principales ciudades de España.
- c) Activos Aptos que serán activos reales de naturaleza inmobiliaria considerados vivienda habitual de personas de 65 años o más.

El Fondo, como comprador, otorgará a los vendedores un derecho vitalicio y no transmisible de habitación de los inmuebles lo que permitirá al Fondo adquirir los inmuebles con un descuento por indisponibilidad determinado conforme a lo antes indicado.

Además, durante la vida del Fondo se ofrecerán a los habitacionistas diversos servicios para mejorar la calidad de vida de éstos y asegurar la buena conservación de los activos tales como, entre otros, gestión de reparaciones menores, servicios sanitarios a domicilio o estudio y recomendación de residencias de mayores o centros de día. Dichos servicios se ofrecerán a los habitacionistas a precios competitivos y el coste de los mismos será asumido por cada habitacionista en función de sus necesidades.

Una vez extinguido el derecho de habitación, el Fondo rehabilitará, en caso de considerarlo necesario, los inmuebles para su posterior venta a terceros.

El Fondo invertirá únicamente en Activos Aptos ubicados en España.

5.3 Restricciones a las Inversiones:

El Fondo, de conformidad con el artículo 9.2 del Reglamento FILPE y las normas técnicas de regulación aplicables, no emprenderá ninguna de las siguientes actividades:

- a) La venta en corto de activos;
- b) Asumir una exposición directa o indirecta a materias primas, ni por medio de instrumentos financieros derivados, certificados que las representen o índices basados en ellas ni por cualquier otro medio o instrumento que pueda dar lugar a una exposición a las mismas;
- c) Negociar transacciones de préstamo de valores, de toma en préstamo de valores y de recompra o cualquier otro acuerdo que tenga un efecto económico equivalente y conlleve riesgos similares, siempre que afecte a más del diez por ciento (10%) del Patrimonio Total Comprometido del Fondo; o
- d) Utilizar instrumentos financieros derivados, salvo que la única finalidad del uso de dichos instrumentos sea cubrir los riesgos inherentes a otras inversiones del Fondo.

De igual forma el Fondo no invertirá, garantizará o de cualquier otra manera proporcionará apoyo financiero o de cualquier otro tipo, ni directa ni indirectamente, a entidades cuya actividad empresarial consista en una actividad económica ilegal o cuya actividad esté relacionada con el desarrollo y/o ejecución de proyectos cuyo resultado limite los derechos individuales de las personas o viole los derechos humanos.

5.4 Diversificación:

El Fondo invertirá al menos el ochenta por ciento (80%) del Patrimonio Total Comprometido en activos que sean Activos Aptos y como máximo el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Total Comprometido en cada activo real

Los requisitos en materia de composición y diversificación de cartera previstos en el artículo 13 del Reglamento FILPE se aplicarán, no más tarde del quinto (5º) año desde la inscripción del Fondo o la mitad de la vida del Fondo, lo que pase antes.

6. **Tesorería del Fondo**

Los importes mantenidos como tesorería del Fondo (sea en efectivo o en depósitos bancarios), tales como los importes desembolsados 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 su Distribución a los Partícipes, podrán ser invertidos en Inversiones a Corto Plazo.

7. **Límites al apalancamiento del Fondo**

El Fondo podrá tomar dinero a préstamo, crédito, o endeudarse de conformidad con el artículo 16 del Reglamento FILPE y, en particular, con sujeción a las siguientes condiciones:

- a) Que el endeudamiento no represente más del cincuenta por ciento (50%) del Valor liquidativo del Fondo en cada momento;
- b) Que el importe recibido esté destinado a efectuar inversiones o aportar liquidez, incluido el pago de costes y gastos, siempre que las tenencias de efectivo u otros medios líquidos equivalentes del Fondo no sean suficientes para realizar la inversión de que se trate;
- c) Que se contraiga en la misma moneda que la de los activos que vayan a ser adquiridos con el efectivo tomado en préstamo, es decir, en euros; y
- d) Que tenga un vencimiento que no supere el período de vida del Fondo.

La Sociedad Gestora está facultada para realizar cuantos actos y firmar cuantos documentos sean necesarios en nombre del Fondo para implementar lo anterior, incluyendo la constitución cualquier tipo de garantías, como hipotecas u otras sobre las Inversiones del Fondo, cuando la financiación así lo requiera.

Los acuerdos de toma en préstamo que estén plenamente cubiertos por los Compromisos de Inversión no se considerarán una toma en préstamo a efectos del presente apartado y, por tanto, no se tendrán en cuenta a los efectos del cálculo del endeudamiento del Fondo.

Los Partícipes no estarán obligados a hacer ninguna declaración a los prestamistas en relación con dichas financiaciones (incluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier declaración sobre la solvencia o calificación crediticia del Partícipe) ni a proporcionar ninguna información a los prestamistas que no sea información disponible públicamente y, en ningún caso, se exigirá a los Partícipes que financien parte alguna de los compromisos no desembolsados en ninguna cuenta bancaria que no sea una cuenta bancaria del Fondo.

La Sociedad Gestora se asegurará de que las Solicitudes de Desembolso se realicen en nombre del Fondo y no cederá ni transferirá a ningún prestamista el derecho a solicitar desembolsos a ningún Partícipe.

El Fondo no asumirá deuda con ni concederá préstamos a la Sociedad Gestora o Afiliadas. Sin perjuicio de esto, otras entidades del Grupo podrán conceder financiación al Fondo, siempre y cuando se haga en condiciones de mercado.

8. 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 los Partícipes por Acuerdo Extraordinario de Partícipes (en los restantes supuestos), de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Reglamento.

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV conforme a la LEICC, toda modificación del Reglamento deberá, además de ser aprobada previamente por los Partícipes, en caso de ser necesario, 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.

9. Reinversión de activos

La Sociedad Gestora solo podrá decidir la reinversión, de la totalidad o parte, de los siguientes importes:

- a) Aquellos importes derivados de desinversiones, que tuvieran lugar dentro del Período de Inversión; y

- b) Aquellos rendimientos derivados de las Inversiones a Corto Plazo realizadas para la mejor gestión de la tesorería y demás activos del Fondo.

CAPÍTULO III

Comisiones, Cargas y Gastos del Fondo

10. Remuneración de la Sociedad Gestora

10.1 Comisión de Gestión:

La Sociedad Gestora percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una Comisión de Gestión, con cargo al patrimonio del mismo. Sin perjuicio de las reducciones y ajustes previstos en este Reglamento, la Comisión de Gestión se calculará desde la Fecha de Cierre Inicial de la siguiente manera durante toda la vida del Fondo:

- a) Uno con setenta y cinco por ciento (1,75%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase A de Participaciones;
- b) Uno con cuarenta por ciento (1,40%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase B de Participaciones;
- c) Cero con setenta por ciento (0,70%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase C de Participaciones; y
- d) Cero con cincuenta por ciento (0,50%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase D de Participaciones; y
- e) Cero con treinta por ciento (0,30%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase E de Participaciones

En la fase de liquidación del Fondo, se aplicará la Comisión de Gestión indicada en el **Artículo 28.**

La Comisión de Gestión se calculará y devengará diariamente y se abonará por trimestres vencidos.

Los trimestres comenzarán el 1 de enero, 1 de abril, el 1 de julio y 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial del Fondo, y finalizarán el 31 diciembre, 31 de marzo, 30 de junio o 30 de septiembre inmediatamente siguiente, así como el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación del Fondo (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la

Comisión de Gestión).

En el supuesto en el que, en un determinado ejercicio, la suma del importe descrito en el párrafo anterior excediera del importe correspondiente a la Comisión de Gestión, dicha cantidad en exceso se aplicará contra la reducción de la Comisión de Gestión correspondiente a ejercicios posteriores.

Si en el momento de disolución del Fondo existiese un exceso pendiente de aplicación contra la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora reembolsará al Fondo un importe equivalente a dicho exceso.

La Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora está exenta de IVA.

10.2 Comisión de Éxito:

Además de la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una comisión por rendimiento o Comisión de Éxito, que se pagará de conformidad con lo establecido en las Reglas de Distribución descritas en el artículo 15 del Reglamento.

La Comisión de Éxito que percibe la Sociedad Gestora está exenta de IVA.

10.3 Comisión de Suscripción:

Los comercializadores del Fondo cobrarán a los Partícipes una comisión de suscripción de hasta el cero con setenta y cinco por ciento (0,75%) del Compromiso de Inversión (la “**Comisión de Suscripción**”). El Partícipe desembolsará la totalidad de la Comisión de Suscripción de forma simultánea al primer desembolso de su Compromiso de Inversión y deberá abonar dicha comisión directamente al comercializador.

10.4 Otras remuneraciones:

La Sociedad Gestora no podrá percibir del Fondo (ni de las Sociedades Vehículo) otras remuneraciones.

11. Remuneración del Depositario

El Depositario percibirá del Fondo una comisión de depositaría de 0,06% del Patrimonio Total Comprometido del Fondo en caso de que éste sea igual o inferior a 15 millones de euros, del 0,05% del Patrimonio Total Comprometido del Fondo en caso de que éste sea superior a 15 millones de euros e igual o inferior a 30 millones de euros y de 0,04% del Patrimonio Total Comprometido del Fondo en caso de que éste sea superior a 30 millones de euros. En todo caso, la comisión mínima a percibir por el Depositario será

de 6.000 euros anuales. Dicha comisión será liquidada trimestralmente.

12. Distribución de gastos

12.1 Gastos de Establecimiento:

El Fondo asumirá como Gastos de Establecimiento todos los gastos de carácter preliminar derivados de su establecimiento razonablemente incurridos y debidamente justificados, incluyendo, entre otros, los gastos notariales, gastos de registros, gastos contables y de auditoría, gastos de mensajería, de comunicación, promoción, lanzamiento, viajes, gastos derivados del uso de programas informáticos en la constitución del Fondo y la formalización de los Acuerdos de Suscripción de los Partícipes y demás gastos necesarios para el establecimiento del Fondo (estando incluidas, entre otros, comisiones de agentes colocadores o comisiones similares, las comisiones de agentes aseguradores, *brokers* o intermediarios, los gastos en que se incurra como consecuencia de la realización de prospecciones de mercado y flujos de operaciones).

A efectos aclaratorios, cada uno de los Partícipes asumirá los gastos legales, fiscales, contables o de cualquier otra índole en los que hubiese incurrido en relación con su inversión en el Fondo.

El importe máximo de los Gastos de Establecimiento que la Sociedad Gestora podrá cargar al Fondo será de trescientos cincuenta mil (350.000) euros más IVA.

Los Gastos de Establecimiento asumidos por el Fondo deberán ser documentados y reflejados en las cuentas anuales auditadas.

12.2 Gastos Operativos:

El Fondo deberá soportar todos los gastos razonables, adecuadamente incurridos y debidamente documentados (incluyendo el IVA aplicable) incurridos en relación con la organización y administración del mismo, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, gastos relacionados con la preparación y envío de información a entidades supervisoras, gastos relacionados con la preparación y distribución de informes y notificaciones, Costes por Operaciones Fallidas, impuesto de transmisiones patrimoniales aplicables a los activos, plusvalías municipales, impuesto de bienes inmuebles, seguros de los activos, gastos por asesoría legal, auditoría y asesores necesarios para el estudio de posibles inversiones, Valoraciones, contabilidad (incluyendo gastos relacionados con la preparación y envío de los estados financieros y declaraciones fiscales), cualesquiera gastos de seguros de responsabilidad civil suscritos a los efectos de cubrir el riesgo de responsabilidad de las Personas Indemnizables

(únicamente en la prorrata correspondiente a la dedicación de las Personas Indemnizables al Fondo, respecto de otras actividades que en su caso asuman en la Sociedad Gestora o sus Afiliadas) así como de aquellos otros seguros contratados para protección del Fondo y sus activos, y sujeto al artículo 29.1 del Reglamento, gastos de Sociedades Vehículo, gastos registrales, comisiones de depositarios, honorarios de consultores y asesores externos, incluyendo los honorarios del *property manager* de las Inversiones del Fondo, comisiones bancarias, comisiones o intereses por préstamos, gastos incurridos con relación a las reuniones de Partícipes, gastos extraordinarios (como aquellos derivados de litigios, excluyendo aquellos derivados de litigios entre el Fondo o sus Partícipes y la Sociedad Gestora), obligaciones tributarias, y costes de negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos, organizativos y de mantenimiento, tales como alquiler de oficinas o empleados, gastos derivados de la supervisión de las Inversiones.

El Fondo reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por la misma que de acuerdo con el presente Reglamento corresponden el Fondo.

13. Órganos del Fondo

La Sociedad Gestora designará un Comité de Inversiones formado mayoritariamente por personal interno de la Sociedad Gestora, inicialmente por un mínimo de cinco (5) miembros y un máximo de nueve (9) miembros, que serán nombrados por la Sociedad Gestora a su discreción y contarán en todo momento con los conocimientos y experiencia necesarios para el correcto funcionamiento del comité.

El Comité de Inversiones será el encargado de aprobar las propuestas de inversión, gestión y desinversión conforme a la política de inversión del Fondo.

14. Información a Partícipes

De conformidad con el artículo 26 del Reglamento FILPE y los artículos 22 y siguientes de la Directiva AIFMD, la Sociedad Gestora deberá poner a disposición de todos los Partícipes:

- a) Por correo electrónico, y previa solicitud en papel, de forma gratuita el Documento de Datos Fundamentales para el Inversor.
- b) Por correo electrónico, y previa solicitud en papel, de forma gratuita el Folleto y sus modificaciones.

- c) Por correo electrónico, y previa solicitud en papel, de forma gratuita los informes anuales del Fondo.
- d) Cualquier otra información o documentación exigida por la legislación aplicable.

En el suministro de la información, la Sociedad Gestora deberá cumplir con las directrices de información y valoración vigentes en cada momento emitidas o recomendadas por la *European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles* (INREV), siempre que no sean contrarios a las disposiciones de la normativa aplicable.

Se adjunta como **Anexo II** las reglas aplicables a la tramitación de reclamaciones presentadas por los Partícipes ante la Sociedad Gestora.

15. Sostenibilidad

De conformidad con lo previsto en el Reglamento SFDR, el Fondo debe divulgar cómo se integran los riesgos de sostenibilidad en sus procesos de inversión, así como los resultados de la evaluación de las posibles repercusiones de los riesgos de sostenibilidad en los retornos del Fondo. A tal efecto:

- a) En relación con el artículo 6(1)(a) del Reglamento SFDR, la Sociedad Gestora integra los riesgos de sostenibilidad en su proceso de adopción de decisiones de inversión para el Fondo, basándose en su propio análisis y en el de terceros de los activos en cartera.
- b) Con respecto al artículo 6(1)(b) del Reglamento SFDR, el riesgo de sostenibilidad de las Inversiones dependerá, entre otros factores, de las características del activo. Como consecuencia, las Inversiones con un mayor riesgo de sostenibilidad podrán afectar negativamente al precio de venta del activo.
- c) Por último, en lo que respecta al artículo 7(1) del Reglamento SFDR, la Sociedad Gestora para este Fondo no tiene en cuenta las incidencias adversas de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad (PIAS) en línea con su Declaración de Principales Incidencias Adversas en la que se detalle que solo es aplicable para los fondos que promuevan características ambientales y sociales y, por tanto, no los tienen en cuenta en su proceso de selección de activos y toma de decisiones.

Las inversiones subyacentes del Fondo no tienen en cuenta la taxonomía de la Unión Europea para actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental.

16. Riesgos asociados a la inversión en el Fondo

Como resultado de la estrategia de inversión seguida por Fondo y de su carácter de fondo a largo plazo e ilíquido, resulta conveniente para los inversores destinar solamente una proporción pequeña de su cartera global a invertir en un fondo de estas características.

Los riesgos inherentes al Fondo son, además de los indicados al inicio de este Folleto:

- a) Riesgo de liquidez del Fondo: El riesgo intrínseco de liquidez del Fondo se deriva del carácter no líquido de las Inversiones y de que las mismas no podrán venderse hasta que no se extinga el derecho de habitación concedido en la compra.
- b) Riesgo relativo a las restricciones al reembolso de Participaciones: Debido a la estrategia de inversión y a la naturaleza de las Inversiones del Fondo, los reembolsos a los Partícipes, que serán obligatorios, están limitados al momento en que se hagan las desinversiones. Además, los Partícipes no estarán legitimados para solicitar el reembolso de sus participaciones hasta la fecha de vencimiento del Fondo o con ocasión de su disolución y liquidación.
- c) Riesgo de liquidez para los Partícipes: La inversión en el Fondo es una inversión que carece de un mercado líquido en el que vender las Participaciones. La transmisión de las Participaciones está sometida a las limitaciones establecidas en el Reglamento. Los Partícipes asumen y aceptan los riesgos de falta de liquidez asociados con la inversión en el Fondo.
- d) Riesgo de gestión del Fondo: El éxito del Fondo depende en de la habilidad de la Sociedad Gestora para seleccionar las oportunidades de inversión. Los Partícipes no podrán adoptar decisiones de inversión ni podrán intervenir en modo alguno en las operaciones que el Fondo lleve a cabo. Entre otros factores, el éxito del Fondo dependerá de la aptitud del equipo de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y realizar inversiones adecuadas. No se puede garantizar que las inversiones acometidas por cuenta del Fondo vayan a resultar adecuadas ni que las expectativas de retomo del Fondo vayan a ser alcanzadas.
- e) Riesgos regulatorio, jurídico y fiscal: Durante la vida del Fondo podrían acontecer cambios de carácter legal, fiscal o regulatorio que podrían tener un efecto adverso sobre el Fondo o sus Partícipes.

17. Disolución y liquidación del Fondo

La disolución y liquidación del Fondo se llevará a cabo conforme al artículo 28 del Reglamento.

18. Responsabilidad del Folleto

La Sociedad Gestora y el Depositario asumen la responsabilidad del contenido de este Folleto y declaran que, a su juicio, los datos contenidos en el mismo son conformes con la realidad y que no se omite información alguna que pueda alterar su alcance o contenido.

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

En Madrid, a 23 de julio de 2025.

Anexo I
Reglamento de Gestión

REGLAMENTO DE GESTIÓN

“MUTUAFONDO VIVIENDA PREMIUM, FILPE”

ÍNDICE

CAPÍTULO 1	33
DEFINICIONES	33
Artículo 1.- Definiciones	33
CAPÍTULO 2	42
DATOS GENERALES DEL FONDO	42
Artículo 2.- Denominación y régimen jurídico	42
Artículo 3.- Objeto	42
Artículo 4.- Duración del Fondo	42
CAPÍTULO 3	43
POLÍTICA DE INVERSIÓN	43
Artículo 5.- Criterios de Inversión y normas para la selección de Inversiones	43
CAPÍTULO 4	47
DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO	47
Artículo 6.- La Sociedad Gestora	47
Artículo 7.- Remuneración de la Sociedad Gestora, del Depositario y gastos del Fondo	48
Artículo 8.- El Comité de Inversiones	51
CAPÍTULO 5	52
MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS PARTÍCIPES	52
Artículo 9.- Conflictos de interés	52
Artículo 10.- Sustitución y cese de la Sociedad Gestora y efectos sobre la Comisión de Gestión y la Comisión de Éxito	52
Artículo 11.- Cambio de Control	54
CAPÍTULO 6	54
LOS PARTÍCIPES Y LAS PARTICIPACIONES	54
Artículo 12.- Los Partícipes	54
Artículo 13.- Las Participaciones y sus clases. Características generales y forma de representación de las Participaciones	54
Artículo 14.- Valor liquidativo de las Participaciones	56
Artículo 15.- Derechos económicos de las Participaciones	57
CAPÍTULO 7	58
RÉGIMEN DE APORTACIONES AL FONDO	58
Artículo 16.- Régimen de aportaciones al Fondo y de suscripción y desembolso de Participaciones	58
Artículo 17.- Partícipe en Mora	61
CAPÍTULO 8	64
RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN Y REEMBOLSO DE PARTICIPACIONES	64
Artículo 18.- Régimen de transmisión de Participaciones	64
Artículo 19.- Reembolso de Participaciones	68
CAPÍTULO 9	69
POLÍTICA GENERAL DE DISTRIBUCIONES	69

Artículo 20.- Política general de Distribuciones	69
Artículo 21.- Criterios sobre determinación y distribución de resultados	74
CAPÍTULO 10	74
DEPOSITARIO, AUDITORES, INFORMACIÓN A LOS PARTÍCIPIES Y REUNIÓN DE PARTÍCIPIES	74
Artículo 22.- Depositario	74
Artículo 23.- Designación de auditores	75
Artículo 24.- Información a los Partícipes	75
Artículo 25.- Junta de Partícipes	76
CAPÍTULO 11	77
DISPOSICIONES GENERALES	77
Artículo 26.- Modificación del Reglamento de Gestión	77
Artículo 27.- Sostenibilidad en el sector de los servicios financieros	78
Artículo 28.- Disolución, liquidación y extinción del Fondo	79
Artículo 29.- Limitación de responsabilidad e indemnizaciones	80
Artículo 30.- Obligaciones de confidencialidad y datos personales	82
Artículo 31.- Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo	84
Artículo 32.- FATCA	84
Artículo 33.- Ley aplicable y jurisdicción competente	86

CAPÍTULO 1 DEFINICIONES

Artículo 1.- Definiciones

Activos Aptos	Los previstos en los artículos 9 y 10 del Reglamento FILPE y, en particular, los activos reales descritos en el artículo 5.3.2 de este Reglamento.
Acuerdo de Suscripción	Acuerdo suscrito por cada uno de los Partícipes con la Sociedad Gestora, en virtud del cual el Partícipe asume un Compromiso de Inversión en el Fondo.
Acuerdo Extraordinario de Partícipes	Acuerdo adoptado con el voto favorable de Partícipes que, en conjunto, representen, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) del Patrimonio Total Comprometido (los Partícipes que incurran en un conflicto de interés, los Partícipes en Mora, la Sociedad Gestora y sus Afiliadas, no votarán y sus Compromisos de Inversión no computarán a los efectos de alcanzar la mayoría requerida para la adopción de dicho acuerdo) bien sea en Junta de Partícipes o por escrito dirigido a la Sociedad Gestora.
Acuerdo Ordinario de Partícipes	Acuerdo adoptado con el voto favorable de, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del Patrimonio Total Comprometido (los Partícipes que incurran en un conflicto de interés, los Partícipes en Mora, la Sociedad Gestora y cualquiera de sus Afiliadas, no votarán y sus Compromisos de Inversión no computarán a los efectos de alcanzar la mayoría requerida para la adopción de dicho acuerdo) bien sea en Junta de Partícipes o por escrito dirigido a la Sociedad Gestora.
Afiliada	Cualquier Persona que, directa o indirectamente, controle a, sea controlada por, o esté bajo el control común de, otra Persona (conforme, a efectos interpretativos, al artículo 4 de la Ley de los Mercados de Valores y de Servicios de Inversión). No obstante, y para el caso excepcional de que el Fondo ostente la Inversión a través de una Sociedad Vehículo, no se considerarán como Afiliadas del Fondo o de la Sociedad Gestora a las Sociedades Vehículo.
Auditores	Los auditores del Fondo designados en cada momento de acuerdo con lo establecido en el Artículo 23 del presente Reglamento.

Cambio de Control	Cualquier transmisión o emisión de acciones de la Sociedad Gestora que tuviese como resultado que más de un cincuenta por ciento (50%) del capital social o de los derechos políticos o económicos, o la facultad de nombramiento o cese de la mayoría de miembros del consejo de administración, pasará a ser ostentada (directa o indirectamente) por Personas distintas a las actuales, excepto cuando dicha transmisión hubiese sido previamente autorizada mediante un Acuerdo Ordinario de Partícipes.
Causa	Cualquiera de los siguientes supuestos: <ul style="list-style-type: none">a) La revocación del estatus regulado del Fondo y/o de la Sociedad Gestora por la CNMV;b) La conducta dolosa, fraudulenta o gravemente negligente, la mala fe o conducta criminal de la Sociedad Gestora en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo, siempre que ésta circunstancia haya sido aceptada expresamente por la Sociedad Gestora o acreditada mediante laudo arbitral conforme al procedimiento Artículo 33 y que produzca un daño financiero significativo al Fondo; oc) Un incumplimiento grave del Reglamento por la Sociedad Gestora que tenga un efecto adverso material en el Fondo y que no pueda ser remediado o que no haya sido remediado en un periodo razonable de tiempo, determinado mediante laudo arbitral conforme al procedimiento del Artículo 33 o condena criminal firme emitida por un juzgado competente.
CDI	Un convenio de doble imposición con España.
CNMV	Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Certificado de Residencia Fiscal	Un certificado válidamente emitido por la autoridad competente del país de residencia de un Partícipe.
Comisión de Depositaria	La comisión descrita en el Artículo 7.4 del presente Reglamento
Comisión de Éxito	La comisión descrita en el Artículo 7.2 del presente Reglamento.

Comisión de Gestión	La comisión descrita en el Artículo 7.1 del presente Reglamento.
Comisión de Suscripción	La comisión descrita en el Artículo 7.3 del presente Reglamento.
Comité de Inversiones	El comité descrito en el Artículo 8 del presente Reglamento.
Compromiso(s) de Inversión	Importe que cada uno de los Partícipes se ha comprometido a desembolsar al Fondo en los términos del Artículo 16.2 y de su Acuerdo de Suscripción (y que ha sido aceptado por la Sociedad Gestora), sin perjuicio de que dicho importe haya sido desembolsado o no, o reembolsado o no, todo ello de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo de Suscripción y en el presente Reglamento.
Compromiso(s) Pendiente(s) de Desembolso	En relación con cada uno de los Partícipes, la parte del Compromiso de Inversión pendiente de ser desembolsado y susceptible de ser solicitado por el Fondo en cada momento, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo de Suscripción y en los Artículos 16.2 y 20.4 del presente Reglamento.
Coste de Adquisición	El importe efectivamente invertido por el Fondo en la adquisición de una Inversión, incluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier coste o gasto relacionado con dicha adquisición soportado por el Fondo de acuerdo con el presente Reglamento y las prácticas contables habituales del Fondo.
Costes por Operaciones Fallidas	Cualesquiera costes y gastos incurridos por el Fondo o cualesquiera costes y gastos externos incurridos por la Sociedad Gestora con relación a propuestas de inversiones que no llegan a efectuarse por cualquier causa o motivo.
CRS – DAC	El Real Decreto 1021/2015, de 13 de noviembre, por el que se establece la obligación de identificar la residencia fiscal de las personas que ostenten la titularidad o el control de determinadas cuentas financieras y de informar acerca de las mismas en el ámbito de la asistencia mutua, que transpone en España los estándares comunes de declaración (CRS) y la Directiva de Cooperación Administrativa (DAC).
Depositario	BNP Paribas S.A., Sucursal en España, inscrita en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva

de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 240 y con domicilio social en Calle Emilio Vargas 4, 28043 Madrid, o cualquier otro que le sustituya en cada momento, de conformidad con la legislación vigente, por decisión de la Sociedad Gestora.

DGT	La Dirección General de Tributos.
Día(s) Hábil(es)	Cualquier día que no sea sábado, domingo o festivo (nacional, regional o local) en la ciudad de Madrid (España).
Directiva AIFMD	La Directiva 2011/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2011, relativa a las gestoras de fondos de inversión alternativos y por la que se modifican las Directivas 2003/41/CE y 2009/65/CE y los Reglamentos (CE) 1060/2009 y (UE) 1095/2010.
Directiva 2014/65	La Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE.
Distribución(es)	Cualquier distribución bruta que el Fondo haga a los Partícipes en su condición de tales, incluyendo, expresamente, la devolución de aportaciones, distribuciones de resultados o reservas, reembolso de Participaciones, reducción del valor de las 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 distribuidos a los Partícipes por su importe bruto.
Distribuciones Temporales	Las Distribuciones calificadas como Distribuciones Temporales por la Sociedad Gestora, conforme a lo previsto en el Artículo 20.4 del presente Reglamento.
EURIBOR	Tipo de interés ofrecido en el mercado europeo interbancario auspiciado por la Federación Bancaria Europea y publicado por la Agencia Reuters.
FATCA	Las disposiciones de la Ley de Cumplimiento Tributario de

Cuentas Extranjeras (*Foreign Account Tax Compliance Act* o FATCA) aprobadas como parte de la Ley de Incentivos a la Contratación (*Contracting Incentive Act*) para restituir el empleo en Estados Unidos y recogidas en las Secciones 1.471 a 1.474 del Código (*Internal Revenue Code*), todas las reglas, reglamentos, acuerdos intergubernamentales y demás guías emitidas o suscritas en virtud de las mismas, incluyendo, pero no limitado a el Acuerdo entre los Estados Unidos de América y el Reino de España para la mejora del cumplimiento fiscal internacional y la implementación de *la Foreign Account Tax Compliance Act* (Ley de Cumplimiento Tributario de Cuentas Extranjeras) (la “IGA”) sus reglamentos y todas las interpretaciones administrativas y judiciales de los mismos.

Fecha de Cierre Inicial	La fecha identificada como "Fecha de Cierre Inicial" del Fondo por la Sociedad Gestora, a su entera discreción, siempre que, (i) a partir de dicha fecha, se haya admitido en el Fondo, al menos, a un Partícipe distinto de la Sociedad Gestora; y (ii) dicha fecha sea posterior a la fecha de la primera Solicitud de Desembolso.
Fecha de Cierre Final	La fecha que determine la Sociedad Gestora dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la Fecha de Inscripción del Fondo, sin perjuicio de que dicho periodo podrá ser extendido por la Sociedad Gestora por un periodo adicional de seis (6) meses.
Fecha de Inscripción del Fondo	La fecha en que el Fondo sea inscrito en el registro de la CNMV.
Fecha de la Primera Aportación	Con relación a cada Partícipe, la fecha en que suscriba Participaciones del Fondo por primera vez.
Fondo	Mutuafondo Vivienda Premium, FILPE.
Gastos de Establecimiento	Tendrá el significado establecido en el Artículo 7.5.1 del presente Reglamento.
Gastos Operativos	Tendrá el significado establecido en el Artículo 7.5.2 del presente Reglamento.
Grupo	La Sociedad Gestora y sus Afiliadas.

Inversión o Inversiones	Cualquier inversión efectuada por el Fondo en Activos Aptos, directa o indirectamente a través de Sociedades Vehículo, de acuerdo con el presente Reglamento.
Inversiones a Corto Plazo	Inversiones en depósitos bancarios e instrumentos financieros de deuda (emitidos por una entidad financiera o gubernamental de reconocido prestigio o cuya emisión haya obtenido la máxima calificación de inversión por parte de agencias de calificación de reconocido prestigio) sin riesgo o de bajo riesgo, según el caso, a un plazo no superior a doce (12) meses, incluyendo instituciones de inversión colectiva que tengan como política de inversión la inversión en este tipo de activos.
IRNR	El Impuesto sobre la Renta de no Residentes.
IRPF	El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
IS	El Impuesto sobre Sociedades.
Junta de Partícipes	La Junta de Partícipes descrita en el Artículo 25 del presente Reglamento.
LEICC	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, según la misma se encuentre vigente en cada momento.
Ley 35/2003	Ley 35/2003, de 4 de noviembre de Instituciones de Inversión Colectiva.
LIS	La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
Obligación de Reintegro	Tendrá el significado establecido en el Artículo 15 del presente Reglamento.
Participaciones	Tendrá el significado establecido en el Artículo 13 del presente Reglamento.
Participaciones Clase A	Tendrá el significado establecido en el Artículo 13 del presente

		Reglamento.
Participaciones Clase B		Tendrá el significado establecido en el Artículo 13 del presente Reglamento.
Participaciones Clase C		Tendrá el significado establecido en el Artículo 13 del presente Reglamento.
Participaciones Clase D		Tendrá el significado establecido en el Artículo 13 del presente Reglamento.
Participaciones Clase E		Tendrá el significado establecido en el Artículo 13 del presente Reglamento.
Participaciones Propuestas		Tendrá el significado previsto en el Artículo 18.2.1 del presente Reglamento.
Partícipe		Cualquier Persona que suscriba un Compromiso de Inversión en el Fondo (ya sea originariamente o como resultado de una transferencia posterior de conformidad con el presente Reglamento) y que sea un Partícipe Apto.
Partícipe Apto		Tendrá el significado previsto en el Artículo 12 del presente Reglamento.
Partícipe en Mora		Tendrá el significado previsto en el Artículo 17 del presente Reglamento.
Partícipe Posterior		Aquel inversor que adquiera la condición de Partícipe con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, así como aquellos Partícipes que incrementen su Compromiso de Inversión en el Fondo con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial y, como resultado, aumenten su participación en el Patrimonio Total Comprometido (en este último caso, dicho Partícipe tendrá la consideración de Partícipe Posterior exclusivamente en relación con el incremento de su Compromiso de Inversión).
Patrimonio Comprometido	Total	El importe resultante de la suma de los Compromisos de Inversión de todos los Partícipes en cada momento.
Patrimonio	Total	El importe resultante de la suma de los Compromisos de

Desembolsado	Inversión desembolsados por los Partícipes en cada momento.
Periodo de Colocación	El Periodo de Colocación descrito en el Artículo 16.1 del presente Reglamento.
Período de Inversión	El periodo de tres (3) años transcurrido desde la Fecha de Inscripción del Fondo, sin perjuicio de que podrá prorrogarse por dos periodos adicionales de un (1) año cada uno a discreción de la Sociedad Gestora.
Persona	Cualquier persona física, jurídica, organización, asociación o cualquier otra entidad con o sin personalidad jurídica.
Personas Indemnizables	Tendrá el significado establecido en el Artículo 29.1 del presente Reglamento.
Política de Inversión	La política de Inversión del Fondo descrita en el Artículo 5.3 del presente Reglamento.
Prima de Suscripción	La prima de suscripción descrita en el Artículo 16.3 del presente Reglamento.
Reglamento	El presente reglamento de gestión.
Reglamento FILPE	Significa el Reglamento (UE) 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2015, sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos, modificado por Reglamento (UE) 2023/606 del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de marzo de 2023.
Reglamento del IRNR	El Reglamento del IRNR, aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio.
Reglamento del IRPF	El Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.
Reglamento del IS	El Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.
Reglas de Distribución	Tendrá el significado establecido en el Artículo 15 del presente Reglamento.

Reglamento SFDR	Reglamento (UE) 2019/208 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros.
Retorno Preferente	Un importe equivalente a una tasa de retorno anual del 7% (calculado sobre la base de un año de 365 días), aplicado sobre el importe del Patrimonio Total Comprometido del Fondo, en cada momento.
Sociedad Gestora	Mutuactivos, S.A.U., SGIIC, una sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva española constituida de conformidad con la Ley 35/2003 e inscrita en el Registro de sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva de la CNMV desde el 12 de noviembre de 1985 con el número 21 y domicilio social en Paseo de la Castellana 33, 28046 Madrid, o la que la sustituya en cada momento.
Sociedad(es) Vehículo	Cualquier sociedad o entidad a través de la cual el Fondo pueda ostentar una Inversión.
Solicitud de Desembolso	de La solicitud de desembolso remitida por la Sociedad Gestora a los Partícipes en la forma que determine la Sociedad Gestora en cada momento, de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento.
Supuesto de Insolvencia	de Un supuesto en el que la Sociedad Gestora es declarada en concurso, o solicita la declaración de concurso, o si, procediendo la solicitud de concurso de un tercero, dicha solicitud es admitida por resolución judicial, así como cuando, de cualquier otra manera, la Sociedad Gestora no pueda hacer frente a sus obligaciones corrientes de manera continuada y transcurridos al menos seis (6) meses desde que éstas devengan vencidas o llegase a cualquier acuerdo con sus acreedores ante un sobreseimiento general de pagos, o si la Sociedad Gestora realizase cualquier otra acción o actuación similar, judicial o privada, que produzca idénticos resultados.
Suspensión de las Inversiones	Tendrá el significado establecido en el Artículo 11 del presente Reglamento.
Titulares Reales de la	Tendrá el significado establecido en el Artículo 20.5 del presente

Participación	Reglamento.
TRLIRNR	El Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo.
Transmisión de Participaciones	Tendrá el significado establecido en el Artículo 18.1 del presente Reglamento.
Valor o Valoración	Significa, con relación a una Inversión, el valor determinado por una sociedad de tasación, de conformidad con los principios de valoración previstos en el artículo 64 LEICC y emitidos o recomendados en cualquier momento por la <i>Institutional Limited Partners Association</i> (ILPA) y la <i>European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles</i> (INREV).

CAPÍTULO 2 DATOS GENERALES DEL FONDO

Artículo 2.- Denominación y régimen jurídico

Con el nombre de **MUTUAFONDO VIVIENDA PREMIUM, FILPE**, se constituye un fondo de inversión a largo plazo europeo que se registrará por el contenido del presente Reglamento y, en su defecto, por el Reglamento FILPE, la Directiva AIFMD y por las disposiciones vigentes que lo desarrollen o que los sustituyan en el futuro.

Artículo 3.- Objeto

El Fondo es un patrimonio separado sin personalidad jurídica perteneciente a una serie de inversores con forma de fondo de inversión a largo plazo europeo gestionado por la Sociedad Gestora, cuyo objeto principal consiste en la inversión en Activos Aptos de naturaleza inmobiliaria conforme a lo previsto en el presente Reglamento.

A efectos aclaratorios se indica que el Fondo desarrollará su objeto de conformidad con la Política de Inversión establecida en el **Artículo 5** del presente Reglamento, y se observarán asimismo las restricciones de inversión aplicables a los fondos de inversión a largo plazo europeos de conformidad con el Reglamento FILPE.

Artículo 4.- Duración del Fondo

El Fondo se constituye con una duración de nueve (9) años, a contar desde el inicio del Período de Inversión. Esta duración podrá prorrogarse por la Sociedad Gestora por hasta dos (2)

periodos sucesivos de un (1) año cada uno. Dicha prórroga no requerirá la modificación de este Reglamento siendo suficiente la notificación previa, a la entrada en vigor de la prórroga, por escrito a la CNMV y a los Partícipes.

A los efectos oportunos, el comienzo de las operaciones tendrá lugar en la Fecha de Inscripción del Fondo.

Al final de su periodo de duración, el Fondo dará comienzo al proceso de disolución y liquidación, de acuerdo con el presente Reglamento y el Reglamento FILPE.

CAPÍTULO 3 POLÍTICA DE INVERSIÓN

Artículo 5.- Criterios de Inversión y normas para la selección de Inversiones

La Sociedad Gestora gestionará y negociará las adquisiciones y enajenaciones de activos del Fondo, de acuerdo con la Política de Inversión. En todo caso, las inversiones del Fondo están sujetas a las limitaciones señaladas en el Reglamento FILPE y demás disposiciones aplicables.

5.1 Objetivo de gestión:

El objetivo del Fondo consiste en generar valor para sus Partícipes mediante la adquisición, gestión integral, rehabilitación, en su caso, y posterior venta, de Activos Aptos.

En la adquisición de dichos Activos Aptos se otorgará a los vendedores un derecho de habitación vitalicio que, a cambio, permitirá al Fondo adquirir los activos con un descuento.

El precio de adquisición de los Activos Aptos será el valor de mercado determinado por una tasación realizada por una entidad independiente inscrita en el Registro de Sociedades Especializadas en Tasación de Banco de España y sobre dicho precio se aplicará un descuento por indisponibilidad por el derecho de habitación² cuyo importe se determinará en función de (i) las características del activo; y (ii) las circunstancias personales de cada vendedor en función de las tablas de supervivencia publicadas por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

Todo ello guiado por un fuerte compromiso con el bienestar social de las personas

² Se estima que el descuento por indisponibilidad sea de aproximadamente un 30% del precio de adquisición. Lo anterior es una estimación no vinculante y el importe final dependerá de los factores tenidos en cuenta en cada caso.

mayores a través del cual el Fondo no solo busca obtener beneficios económicos para sus Partícipes, sino también mejorar la calidad de vida de las personas mayores que habitan en los inmuebles propiedad del Fondo, promoviendo un entorno seguro y de apoyo.

A efectos de cumplir con dicho compromiso social, se ofrecerá a los titulares de los derechos de habitación y anteriores propietarios de los activos durante todo el plazo de duración de dicho derecho de habitación la posibilidad de contratar, a precios competitivos, determinados servicios de valor añadido.

Los Activos Aptos podrán ser adquiridos por el Fondo de forma directa o, con carácter excepcional, a través de Sociedades Vehículo dependiendo las características de cada operación.

5.2 Período de Inversión y estrategias de desinversión:

La Sociedad Gestora realizará todas las Inversiones del Fondo dentro del Período de Inversión. Finalizado el Período de Inversión, la Sociedad Gestora sólo tendrá derecho a solicitar el desembolso de Compromisos Pendientes de Desembolso en los términos previstos en el **Artículo 16.2**.

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

5.3 Política de Inversión:

5.3.1 Ámbito geográfico:

El Fondo invertirá únicamente en Activos Aptos ubicados en España.

5.3.2 Descripción de las Inversiones:

El Fondo invertirá principalmente en Activos Aptos que consistirán en activos reales de naturaleza inmobiliaria con las siguientes características:

- d) Activos Aptos que serán activos reales de naturaleza inmobiliaria residencial de categoría superior.
- e) Activos Aptos que serán activos reales de naturaleza inmobiliaria situados en zonas escogidas de las principales ciudades de España.

- f) Activos Aptos que serán activos reales de naturaleza inmobiliaria considerados vivienda habitual de personas de 65 años o más.

El Fondo, como comprador, otorgará a los vendedores un derecho vitalicio y no transmisible de habitación de los inmuebles lo que permitirá al Fondo adquirir los inmuebles con un descuento por indisponibilidad determinado conforme a lo indicado en el **Artículo 5.1**.

Además, durante la vida del Fondo se ofrecerán a los habitacionistas diversos servicios para mejorar la calidad de vida de éstos y asegurar la buena conservación de los activos tales como, entre otros, gestión de reparaciones menores, servicios sanitarios a domicilio o estudio y recomendación de residencias de mayores o centros de día. Dichos servicios se ofrecerán a los habitacionistas a precios competitivos y el coste de los mismos será asumido por cada habitacionista en función de sus necesidades.

Una vez extinguido el derecho de habitación, el Fondo rehabilitará, en caso de considerarlo necesario, los inmuebles para su posterior venta a terceros.

El Fondo, de conformidad con el artículo 9.2 del Reglamento FILPE y las normas técnicas de regulación aplicables, no emprenderá ninguna de las siguientes actividades:

- a) La venta en corto de activos;
- b) Asumir una exposición directa o indirecta a materias primas, ni por medio de instrumentos financieros derivados, certificados que las representen o índices basados en ellas ni por cualquier otro medio o instrumento que pueda dar lugar a una exposición a las mismas;
- c) Negociar transacciones de préstamo de valores, de toma en préstamo de valores y de recompra o cualquier otro acuerdo que tenga un efecto económico equivalente y conlleve riesgos similares, siempre que afecte a más del diez por ciento (10%) del Patrimonio Total Comprometido del Fondo; o
- d) Utilizar instrumentos financieros derivados, salvo que la única finalidad del uso de dichos instrumentos sea cubrir los riesgos inherentes a otras inversiones del Fondo.

De igual forma el Fondo no invertirá, garantizará o de cualquier otra manera proporcionará apoyo financiero o de cualquier otro tipo, ni directa ni indirectamente, a entidades cuya actividad empresarial consista en una actividad económica ilegal o cuya actividad esté relacionada con el desarrollo y/o ejecución de proyectos cuyo

resultado limite los derechos individuales de las personas o viole los derechos humanos.

5.3.3 Diversificación:

El Fondo invertirá al menos el ochenta por ciento (80%) del Patrimonio Total Comprometido en activos que sean Activos Aptos y como máximo el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Total Comprometido en cada activo real.

Los requisitos en materia de composición y diversificación de cartera previstos en el artículo 13 del Reglamento FILPE se aplicarán no más tarde del plazo de cinco (5) años desde la inscripción del Fondo o la mitad de la vida del Fondo, lo que pase antes.

5.3.4 Sociedades Vehículo:

El Fondo sólo podrá ostentar participaciones de Sociedades Vehículo a los efectos de adquirir de forma indirecta un Activo Apto y, siempre que sea necesario, en función de las características de la compraventa. La Sociedad Gestora se asegurará de que dichas sociedades solo se usen por el Fondo por razones comerciales, legales o regulatorias y no por razones meramente fiscales.

5.3.5 Financiación ajena del Fondo:

El Fondo podrá tomar dinero a préstamo, crédito, o endeudarse de conformidad con el artículo 16 del Reglamento FILPE y, en particular, con sujeción a las siguientes condiciones:

- e) Que el endeudamiento no represente más del cincuenta por ciento (50%) del Valor liquidativo del Fondo en cada momento;
- f) Que el importe recibido esté destinado a efectuar inversiones o aportar liquidez, incluido el pago de costes y gastos, siempre que las tenencias de efectivo u otros medios líquidos equivalentes del Fondo no sean suficientes para realizar la inversión de que se trate;
- g) Que se contraiga en la misma moneda que la de los activos que vayan a ser adquiridos con el efectivo tomado en préstamo, es decir, en euros; y
- h) Que tenga un vencimiento que no supere el período de vida del Fondo.

La Sociedad Gestora está facultada para realizar cuantos actos y firmar cuantos documentos sean necesarios en nombre del Fondo para implementar lo anterior,

incluyendo la constitución de cualquier tipo de garantías, como hipotecas u otras, sobre las Inversiones del Fondo, cuando la financiación así lo requiera.

Los acuerdos de toma en préstamo que estén plenamente cubiertos por los Compromisos de Inversión no se considerarán una toma en préstamo a efectos del presente apartado y, por tanto, no se tendrán en cuenta a los efectos del cálculo del endeudamiento del Fondo.

Los Partícipes no estarán obligados a hacer ninguna declaración a los prestamistas en relación con dichas financiaciones (incluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier declaración sobre la solvencia o calificación crediticia del Partícipe) ni a proporcionar ninguna información a los prestamistas que no sea información disponible públicamente y, en ningún caso, se exigirá a los Partícipes que financien parte alguna de los compromisos no desembolsados en ninguna cuenta bancaria que no sea una cuenta bancaria del Fondo.

La Sociedad Gestora se asegurará de que las Solicitudes de Desembolso se realicen en nombre del Fondo y no cederá ni transferirá a ningún prestamista el derecho a solicitar desembolsos a ningún Partícipe.

El Fondo no asumirá deuda con ni concederá préstamos a la Sociedad Gestora o sus Afiliadas. Sin perjuicio de esto, otras entidades del Grupo podrán conceder financiación al Fondo, siempre y cuando se haga en condiciones de mercado.

5.3.6 Inversión de la tesorería del Fondo:

Los importes mantenidos como tesorería del Fondo (sea en efectivo o en depósitos bancarios), tales como los importes desembolsados 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 su Distribución a los Partícipes, podrán ser invertidos en Inversiones a Corto Plazo.

CAPÍTULO 4 DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO

Artículo 6.- La Sociedad Gestora

La gestión y representación del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora la cual, conforme a la legislación vigente, ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria 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 correspondan.

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.

La Sociedad Gestora no tendrá dedicación exclusiva al Fondo, por lo que podrá gestionar simultáneamente otras instituciones de inversión colectiva de tipo abierto o cerrado con políticas de inversión similares o no a la del Fondo. En cualquier caso, la Sociedad Gestora se asegurará de dedicar los recursos suficientes a la gestión del Fondo.

Artículo 7.- Remuneración de la Sociedad Gestora, del Depositario y gastos del Fondo

7.1 Comisión de Gestión:

La Sociedad Gestora percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una Comisión de Gestión, con cargo al patrimonio del mismo. Sin perjuicio de las reducciones y ajustes previstos en este Reglamento, la Comisión de Gestión se calculará desde la Fecha de Cierre Inicial de la siguiente manera durante toda la vida del Fondo:

- a) Uno con setenta y cinco por ciento (1,75%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase A de Participaciones;
- b) Uno con cuarenta por ciento (1,40%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase B de Participaciones;
- c) Cero con setenta por ciento (0,70%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase C de Participaciones; y
- d) Cero con cincuenta por ciento (0,50%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase D de Participaciones; y
- e) Cero con treinta por ciento (0,30%) anual sobre el Patrimonio Total Desembolsado del Fondo de la Clase E de Participaciones

En la fase de liquidación del Fondo, se aplicará la Comisión de Gestión indicada en el **Artículo 28**.

La Comisión de Gestión se calculará y devengará diariamente y se abonará por trimestres vencidos.

Los trimestres comenzarán el 1 de enero, 1 de abril, el 1 de julio y 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial del Fondo, y finalizarán el 31 diciembre, 31 de marzo, 30 de junio o 30 de septiembre inmediatamente siguiente, así como el último trimestre, que finalizará en la fecha de

liquidación del Fondo (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión).

En el supuesto en el que, en un determinado ejercicio, sea necesaria una regularización de la Comisión de Gestión abonada, cualquier exceso se deducirá de la Comisión de Gestión correspondiente a ejercicios posteriores.

Si en el momento de disolución del Fondo existiese un exceso pendiente de aplicación contra la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora reembolsará al Fondo un importe equivalente a dicho exceso.

La Comisión de Gestión que percibe la Sociedad Gestora está exenta de IVA.

7.2 Comisión de Éxito:

Además de la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una comisión por rendimiento o Comisión de Éxito, que se pagará de conformidad con lo establecido en las Reglas de Distribución descritas en el **Artículo 15** del presente Reglamento.

La Comisión de Éxito que percibe la Sociedad Gestora está exenta de IVA.

7.3 Comisión de Suscripción:

Los comercializadores del Fondo cobrarán a los Partícipes una comisión de suscripción de hasta el cero con setenta y cinco por ciento (0,75%) del Compromiso de Inversión (la “**Comisión de Suscripción**”).

El Partícipe desembolsará la totalidad de la Comisión de Suscripción de forma simultánea al primer desembolso de su Compromiso de Inversión y deberá abonar dicha comisión directamente al comercializador.

7.4 Comisión de Depositaria. Otras remuneraciones:

El Depositario percibirá del Fondo una comisión de depositaria de 0,06% del Patrimonio Total Comprometido del Fondo en caso de que éste sea igual o inferior a 15 millones de euros, del 0,05% del Patrimonio Total Comprometido del Fondo en caso de que éste sea superior a 15 millones de euros e igual o inferior a 30 millones de euros y de 0,04% del Patrimonio Total Comprometido del Fondo en caso de que éste sea superior a 30 millones de euros. En todo caso, la comisión mínima a percibir por el Depositario será de 6.000 euros anuales (la “**Comisión de Depositaria**”). Dicha comisión será liquidada trimestralmente.

La Sociedad Gestora no podrá percibir del Fondo (ni de las Sociedades Vehículo) otras remuneraciones.

7.5 Gastos del Fondo:

7.5.1 Gastos de Establecimiento:

El Fondo asumirá como Gastos de Establecimiento todos los gastos de carácter preliminar derivados de su establecimiento razonablemente incurridos y debidamente justificados, incluyendo, entre otros, los gastos notariales, gastos de registros, gastos contables y de auditoría, gastos de mensajería, de comunicación, promoción, lanzamiento, viajes, gastos derivados del uso de programas informáticos en la constitución del Fondo y la formalización de los Acuerdos de Suscripción de los Partícipes y demás gastos necesarios para el establecimiento del Fondo (estando incluidas, entre otros, comisiones de agentes colocadores o comisiones similares, las comisiones de agentes aseguradores, *brokers* o intermediarios, los gastos en que se incurra como consecuencia de la realización de prospecciones de mercado y flujos de operaciones) (los “**Gastos de Establecimiento**”). El importe máximo de los Gastos de Establecimiento que la Sociedad Gestora podrá cargar al Fondo será de trescientos cincuenta mil (350.000) euros más IVA.

A efectos aclaratorios, cada uno de los Partícipes asumirá los gastos legales, fiscales, contables o de cualquier otra índole en los que hubiese incurrido en relación con su inversión en el Fondo.

Los Gastos de Establecimiento asumidos por el Fondo deberán ser documentados y reflejados en las cuentas anuales auditadas.

7.5.2 Gastos Operativos:

El Fondo deberá soportar todos los gastos razonables, adecuadamente incurridos y debidamente documentados (incluyendo el IVA aplicable) incurridos en relación con la organización y administración del mismo, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, gastos relacionados con la preparación y envío de información a entidades supervisoras, gastos relacionados con la preparación y distribución de informes y notificaciones, Costes por Operaciones Fallidas, impuesto de transmisiones patrimoniales aplicables a los activos, plusvalías municipales, impuesto de bienes inmuebles, seguros de los activos, gastos por asesoría legal, auditoría y asesores necesarios para el estudio de posibles inversiones, Valoraciones, contabilidad (incluyendo gastos relacionados con la preparación y envío de los estados financieros y declaraciones fiscales), cualesquiera gastos de seguros de responsabilidad civil suscritos a los efectos de cubrir el riesgo de responsabilidad de las Personas Indemnizables

(únicamente en la prorrata correspondiente a la dedicación de las Personas Indemnizables al Fondo, respecto de otras actividades que en su caso asuman en la Sociedad Gestora o sus Afiliadas) así como de aquellos otros seguros contratados para protección del Fondo y sus activos, y sujeto al **Artículo 29.1**, gastos de Sociedades Vehículo, gastos registrales, comisiones de depositarios, honorarios de consultores y asesores externos, incluyendo los honorarios del *property manager* de las Inversiones del Fondo, comisiones bancarias, comisiones o intereses por préstamos, gastos incurridos con relación a las reuniones de Partícipes, gastos extraordinarios (como aquellos derivados de litigios, excluyendo aquellos derivados de litigios entre el Fondo o sus Partícipes y la Sociedad Gestora), obligaciones tributarias, y costes de negociación, adquisición, mantenimiento, seguimiento, protección y liquidación de las Inversiones (los “**Gastos Operativos**”).

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora deberá soportar sus propios gastos operativos, organizativos y de mantenimiento, tales como alquiler de oficinas o empleados, gastos derivados de la supervisión de las Inversiones.

El Fondo reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por la misma que de acuerdo con el presente Reglamento corresponden el Fondo.

Artículo 8.- El Comité de Inversiones

8.1 Composición:

La Sociedad Gestora designará un Comité de Inversiones formado mayoritariamente por personal interno de la Sociedad Gestora, inicialmente por un mínimo de cinco (5) miembros y un máximo de nueve (9) miembros, que serán nombrados por la Sociedad Gestora a su discreción y contarán en todo momento con los conocimientos y experiencia necesarios para el correcto funcionamiento del comité. La Sociedad Gestora podrá nombrar en cualquier momento a su discreción miembros adicionales del Comité de Inversiones, si así lo estimase necesario en mejor interés del Fondo.

8.2 Funciones:

El Comité de Inversiones será el encargado de valorar y en su caso, aprobar las propuestas de inversión, gestión y desinversión conforme a la política de inversión del Fondo.

8.3 Funcionamiento:

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

miembros. El Comité de Inversiones quedará válidamente constituido cuando concurren la mayoría de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría de sus miembros

CAPÍTULO 5 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS PARTICIPES

Artículo 9.- Conflictos de interés

- 9.1 De conformidad con el Reglamento FILPE, la Directiva AIFMD y la LEICC, la Sociedad Gestora adoptará todas las medidas razonables para detectar, prevenir, gestionar y vigilar los conflictos de interés que surjan en el curso de la gestión del Fondo entre el Fondo, la Sociedad Gestora (incluyendo sus directivos, empleados o Afiliadas) y los Partícipes. La Sociedad Gestora deberá aplicar las medidas razonables destinadas a prevenir, detectar, gestionar y controlar los conflictos de interés a fin de evitar que afecten negativamente a los intereses del Fondo y los Partícipes.
- 9.2 El Fondo realizará todas las transacciones en condiciones de mercado.
- 9.3 Para evitar cualquier duda y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 del Reglamento FILPE, ni la Sociedad Gestora ni ninguna entidad del Grupo invertirá en ningún Activo Apto en el que el Fondo tenga interés directo o indirecto. En caso de conflicto entre el Fondo y cualquier entidad del grupo de la Sociedad Gestora que se dedique a la actividad inmobiliaria, tendrá preferencia el Fondo en la adquisición de cualquier potencial Inversión.
- 9.4 Tanto la Sociedad Gestora como cualquier otra entidad de su Grupo (incluyendo sus directivos, empleados o Afiliadas) podrán invertir en el Fondo, siempre que se cumplan los procedimientos para detectar, comunicar, gestionar y controlar los conflictos de interés.

Artículo 10.- Sustitución y cese de la Sociedad Gestora y efectos sobre la Comisión de Gestión y la Comisión de Éxito

10.1 Sustitución de la Sociedad Gestora:

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

En caso de un Supuesto de Insolvencia de la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora deberá solicitar su sustitución conforme al procedimiento descrito en el párrafo anterior. Si la Sociedad Gestora no lo hiciera, la CNMV podrá acordar dicha sustitución.

10.2 Cese de la Sociedad Gestora:

Los Partícipes, mediante un Acuerdo Extraordinario de Partícipes, podrán acordar el cese de la Sociedad Gestora, como consecuencia directa del acaecimiento de un supuesto de Causa, en cuyo caso, la Sociedad Gestora estará obligada a comunicar a los Partícipes el acaecimiento de un supuesto de Causa, tan pronto como sea razonablemente posible y, en cualquier caso, dentro de los diez (10) Días Hábiles desde el momento en que se produzca dicha Causa. Los Partícipes también podrán, mediante un Acuerdo Extraordinario de Partícipes, acordar, a partir del inicio del tercer año de duración del Fondo, el cese de la Sociedad Gestora sin Causa.

En caso de que los Partícipes acordaran el cese con o sin Causa de la Sociedad Gestora los efectos del cese serán inmediatos desde el momento en que se notifique la resolución firme, sin perjuicio del procedimiento que deberá seguirse conforme al Artículo 10.1 anterior para la sustitución de la Sociedad Gestora y de lo previsto en el artículo 53.4 de la Ley 35/2003, en relación con la designación de una nueva sociedad gestora.

10.3 Efectos sobre la Comisión de Gestión:

En el supuesto de sustitución voluntaria previsto en el **Artículo 10.1** anterior, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir ninguna Comisión de Gestión más allá de la fecha efectiva de la sustitución, una vez resuelto el procedimiento regulatorio de aplicación, ni compensación alguna derivada de dicha sustitución.

En caso de un Supuesto de Insolvencia de la Sociedad Gestora conforme a lo indicado el **Artículo 10.1** anterior, si la Sociedad Gestora no solicita su sustitución no tendrá derecho a percibir ninguna Comisión de Gestión más allá de la fecha de declaración del Supuesto de Insolvencia (ni ninguna otra indemnización de ningún tipo) y sin perjuicio de la Obligación de Reintegro, en caso de ser aplicable.

En el supuesto de cese con Causa previsto en el **Artículo 10.2** anterior, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de su cese, ni compensación alguna derivada de su cese anticipado.

En el supuesto de cese sin Causa previsto en el **Artículo 10.2** anterior, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir Comisión de Gestión más allá de la fecha de de la fecha efectiva de la sustitución, ni compensación alguna derivada de su cese anticipado.

10.4 Efectos sobre la Comisión de Éxito:

En caso de que la Sociedad Gestora fuera cesada con Causa (pero no en el caso de sustitución o Supuesto de Insolvencia previstos en el **Artículo 10.1** anterior), la

Sociedad Gestora perderá el derecho de recibir la Comisión de Éxito pero mantendrá el resto de derechos económicos y políticos atribuibles a su condición de Partícipe, en caso de serlo, sin perjuicio de la Obligación de Reintegro en caso de ser aplicable.

En caso de que la Sociedad Gestora fuera cesada sin Causa, la Sociedad Gestora conservará el derecho de recibir la Comisión de Éxito en proporción al tiempo durante el cual haya sido la sociedad gestora del Fondo y mantendrá el resto de derechos económicos y políticos atribuibles a su condición de Partícipe, en caso de serlo, sin perjuicio de la Obligación de Reintegro en caso de ser aplicable.

Artículo 11.- Cambio de Control

En el supuesto de que se produzca un Cambio de Control, no se podrán llevar a cabo Inversiones ni desinversiones, suspendiéndose temporalmente el Periodo de Inversión, y solo podrán efectuarse las Solicitudes de Desembolso de los Compromisos de Inversión necesarias para afrontar las obligaciones del Fondo previamente contraídas y documentadas por escrito, así como el pago de los gastos de gestión y administración del Fondo (la “**Suspensión de las Inversiones**”).

La Sociedad Gestora deberá notificar a los Partícipes, tan pronto como sea posible y, en todo caso, dentro de los quince (15) Días Hábiles posteriores a que tuviera conocimiento, el supuesto de Cambio de Control.

En el plazo máximo de seis (6) meses desde la Suspensión de las Inversiones, los Partícipes mediante un Acuerdo Extraordinario de Partícipes podrán acordar el levantamiento de la Suspensión de las Inversiones.

Finalizado el plazo de seis (6) meses descrito en el párrafo anterior sin que exista un Acuerdo Extraordinario de Partícipes que haya acordado el levantamiento de la Suspensión de las Inversiones, entonces el Período de Inversión en caso de no haber finalizado, se considerará finalizado automáticamente.

CAPÍTULO 6 LOS PARTÍCIPIES Y LAS PARTICIPACIONES

Artículo 12.- Los Partícipes

Serán considerados Partícipes Aptos aquellos inversores que:

- a) Sean considerados clientes profesionales conforme al Anexo II, Sección I de la Directiva 2014/65; y

- b) Sean considerados clientes minoristas, siempre y cuando se cumplan los requisitos de los artículos 27 al 31 del Reglamento FILPE, es decir, aquellos sobre los que se haya llevado a cabo una evaluación de idoneidad, debiendo habersele facilitado una declaración de idoneidad conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Directiva 2014/65.

No serán considerados Partícipes Aptos aquellas Personas cuya entrada en el Fondo pudiera resultar en un incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora de sus obligaciones legales en materia de prevención del blanqueo de capital y financiación del terrorismo, normas de conducta y cualesquiera otras aplicables.

Artículo 13.- Las Participaciones y sus clases. Características generales y forma de representación de las Participaciones

El patrimonio del Fondo está dividido en Participaciones de cinco (5) clases distintas denominadas “**Participaciones Clase A**”, “**Participaciones Clase B**”, “**Participaciones Clase C**”, “**Participaciones Clase D**” y “**Participaciones Clase E**” que conferirán a sus titulares los mismos derechos de propiedad sobre los activos del Fondo, en los términos que lo regulan legal y contractualmente y, en particular, los establecidos en este Reglamento (las “**Participaciones**”).

Las características de las Participaciones son las siguientes:

- a) Las Participaciones Clase A estarán destinadas a clientes profesionales y a clientes minoristas, que comprometan importes iguales o superiores a veinticinco mil (25.000) euros.
- b) Las Participaciones Clase B estarán destinadas a clientes profesionales y a clientes minoristas, que comprometan importes iguales o superiores a un millón (1.000.000) euros.
- c) Las Participaciones Clase C estarán destinadas vehículos de inversión regulados, inversores profesionales que sean entidades autorizadas para operar en los mercados financieros o clientes que tengan suscritos contratos de gestión discrecional de carteras o de asesoramiento de inversiones en los que no sea posible la retención o cobro de incentivos.
- d) Las Participaciones Clase D estarán destinadas a vehículos regulados, inversores profesionales que sean entidades autorizadas para operar en los mercados financieros o clientes que tengan suscritos contratos de gestión discrecional de carteras o asesoramiento de inversiones en los que no sea posible la retención o cobro de incentivos, que inviertan importes iguales o superiores a cinco millones (5.000.000) euros.

euros.

Adicionalmente, las Participaciones Clase D podrán ser suscritas por la Sociedad Gestora y/o sus directivos, empleados o Afiliadas y/o los directivos y empleados de éstas por un importe inferior al antes establecido a discreción de la Sociedad Gestora.

- e) Las Participaciones Clase E estarán disponibles únicamente durante los primeros doce (12) meses del Período de Colocación del Fondo y/o hasta que se alcancen Compromisos de Inversión totales por importe de quince millones (15.0000.000) euros y estarán destinadas a clientes profesionales que comprometan importes iguales o superiores a cinco millones (5.000.000) euros durante dicho plazo. Una vez vencido el plazo de doce (12) meses antes referido o alcanzados los Compromisos de Inversión totales por importe de quince millones (15.0000.000) euros, las referidas Participaciones dejarán de estar disponibles automáticamente.

A las Participaciones les serán aplicables la Comisión de Gestión indicada en el **Artículo 7.1** en cada caso.

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

Las Participaciones son nominativas, tienen la consideración de valores negociables y podrán estar representadas mediante títulos nominativos sin valor nominal que podrán documentar una o varias Participaciones, y a cuya expedición tendrán derecho los Partícipes. En dichos títulos constará el valor de suscripción, el número de Participaciones que comprenden, la denominación del Fondo, la denominación de la Sociedad Gestora y su domicilio, la fecha de establecimiento del Fondo y los datos relativos a la inscripción en el registro administrativo de la CNMV. Las Participaciones podrán suscribirse directamente a nombre de cada Partícipe y/o a través de cuentas globales (cuentas ómnibus) a nombre de los comercializadores.

Las Participaciones tendrán un valor inicial de suscripción de un (1) euro cada una hasta la finalización del Período de Colocación, sin perjuicio de que tras la Fecha de Cierre Inicial será aplicable lo previsto en el **Artículo 16.3**.

Las Participaciones serán suscritas y totalmente desembolsadas, tal y como se regula en el **Artículo 16** del presente Reglamento.

Artículo 14.- Valor liquidativo de las Participaciones

Sin perjuicio de lo establecido en el **Artículo 13** con relación al valor de suscripción de las

Participaciones, y a la información de Valoración que se proporcionará a los Partícipes con arreglo al **Artículo 24**, la Sociedad Gestora, o cualquier entidad en la que delegue dicha función, determinará periódicamente el Valor liquidativo de las Participaciones de conformidad con lo siguiente:

- a) La Sociedad Gestora calculará el Valor liquidativo de las Participaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 31.4 de la LEICC y en la Circular de 11/2008 de 30 de diciembre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo (tal y como la misma quedó modificada por la Circular 4/2015, de 28 de octubre) (o por la normativa que las modifique o derogue en cada momento);
- b) El Valor liquidativo será calculado (i) una vez finalizado el Periodo de Colocación; (ii) al menos con carácter semestral; o (iii) mediante el cálculo de un Valor liquidativo ajustado que tomará como base el último Valor liquidativo incrementándose en los desembolsos y reduciéndose con las Distribuciones que se hayan producido hasta el siguiente cálculo del Valor liquidativo; y
- c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Reglamento, se utilizará el último Valor liquidativo disponible y, por tanto, no será preciso realizar dicho cálculo a una determinada fecha en los supuestos de amortización o transmisión de las participaciones de un Partícipe en Mora y de transmisión de Participaciones, de conformidad con el **Artículo 17** y el **Artículo 18**, respectivamente.

Artículo 15.- Derechos económicos de las Participaciones

Las Participaciones, independientemente de su clase, confieren a sus titulares los mismos derechos de propiedad sobre los activos del Fondo a prorrata de su participación en el mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, las Distribuciones a los Partícipes se realizarán de conformidad con los siguientes criterios (las “**Reglas de Distribución**”):

- a) En primer lugar, a los Partícipes, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, hasta que hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al 100% de los Compromisos de Inversión desembolsados al Fondo;
- b) En segundo lugar, a los Partícipes, a prorrata de su participación en los Compromisos de Inversión totales, hasta que los Partícipes hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al Retorno Preferente;
- c) En tercer lugar, a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que reciba un importe equivalente al diez por ciento 10% de las Distribuciones efectuadas

en exceso de las realizadas en virtud de la letra (a) anterior (incluyendo, a efectos aclaratorios, las distribuciones efectuadas en virtud de esta letra (c)).

- d) En cuarto lugar, el remanente a todos los Partícipes, a prorrata de su participación en los Compromisos de Inversión totales.

Las Reglas de Distribución deberán aplicarse en cada Distribución, teniendo en cuenta a dichos efectos la totalidad de los Compromisos de Inversión que se hubieran desembolsado hasta dicho momento por cada Partícipe al Fondo y la totalidad de las Distribuciones realizadas por el Fondo hasta dicha fecha. 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 Distribución en cada Distribución.

La Sociedad Gestora procederá, en todo caso, a practicar las retenciones e ingresos a cuenta fiscales que por ley correspondan en cada Distribución.

Los Partícipes y la Sociedad Gestora, al finalizar el periodo de liquidación del Fondo, estarán obligados a abonar al Fondo las cantidades percibidas del mismo durante la vida del Fondo que excedan de los importes que les correspondiesen de conformidad con las Reglas de Distribución (la “**Obligación de Reintegro**”).

A estos efectos, durante el proceso de liquidación del Fondo, el liquidador del Fondo, bien por iniciativa propia bien a petición de algún Partícipe, deberá exigir a la Sociedad Gestora que, en su caso, reintegre al Fondo los importes percibidos del mismo durante la vigencia del Fondo en exceso de sus derechos económicos de conformidad con las Reglas de Distribución (excluyendo los importes que la Sociedad Gestora hubiese abonado o estuviese obligada a abonar, de manera directa o por aplicación de una retención o ingreso a cuenta, como consecuencia de sus obligaciones tributarias derivadas de dichos importes percibidos) según el caso. Una vez reintegrados al Fondo dichos importes, el liquidador del Fondo procederá a distribuir a la Sociedad Gestora de conformidad con las Reglas de Distribución.

CAPÍTULO 7

RÉGIMEN DE APORTACIONES AL FONDO

Artículo 16.- Régimen de aportaciones al Fondo y de suscripción y desembolso de Participaciones

16.1 Periodo de Colocación:

En la Fecha de Cierre Inicial, y/o en cada uno de los cierres posteriores que tengan lugar durante el Periodo de Colocación, cada Partícipe que haya sido admitido en el Fondo y haya firmado su respectivo Acuerdo de Suscripción, deberá suscribir y depositar las correspondientes 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 y con las disposiciones del presente Reglamento.

Desde la Fecha de Inscripción del Fondo se iniciará un periodo de colocación que finalizará en la Fecha de Cierre Final (que tendrá una duración de dieciocho (18) meses desde la Fecha de Inscripción del Fondo, ampliable por la Sociedad Gestora por un periodo adicional de seis (6) meses) (el “**Periodo de Colocación**”), durante el cual se podrán aceptar Compromisos de Inversión en el Fondo.

El Fondo tiene como objetivo un Patrimonio Total Comprometido aproximado de cincuenta millones (50.000.000) de euros.

La oferta de Participaciones se realizará con carácter estrictamente privado.

Una vez concluido el Periodo de Colocación, el Fondo tendrá un carácter cerrado, no estando permitidas las emisiones de nuevas Participaciones para terceros, y no estando previstas ulteriores transmisiones de Participaciones a terceros (esto es, Personas o entidades que con anterioridad a la transmisión no revistan la condición de Partícipes), a excepción de lo dispuesto en el **Artículo 18**.

16.2 Desembolsos:

A lo largo de la vida del Fondo, y con sujeción a lo previsto en el **Artículo 5.2**, la Sociedad Gestora irá requiriendo a los Partícipes para que procedan al desembolso de sus Compromisos de Inversión mediante el desembolso de las aportaciones y la suscripción y desembolso de Participaciones (cada Partícipe en proporción a su participación en el Patrimonio Total Comprometido) en la fecha de vencimiento indicada en la Solicitud de Desembolso (que la Sociedad Gestora remitirá a cada Partícipe al menos diez (10) Días Hábiles antes de la citada fecha). En cualquier caso, los desembolsos se solicitarán en la medida en que sean necesarios para financiar las Inversiones, los Gastos de Establecimiento, los Gastos Operativos o la Comisión de Gestión y la Comisión de Depositaria del Fondo, de conformidad con el presente Reglamento.

La Sociedad Gestora determinará a su discreción la forma en que los desembolsos se realizarán y, en caso de que sea necesario, el número de Participaciones a suscribir y desembolsar que considere apropiado en cada momento con la finalidad de atender las obligaciones del Fondo y cumplir su objeto. Dichos desembolsos se realizarán en efectivo y en euros, que será la divisa empleada por el Fondo.

Los Partícipes quedarán obligados a realizar los desembolsos previstos en su correspondiente Acuerdo de Suscripción pero en ningún caso los Partícipes estarán

obligados a desembolsar cantidades por encima de sus Compromisos Pendientes de Desembolso, ni sus derechos y obligaciones como Partícipes del Fondo se verán afectados de modo alguno como consecuencia de no desembolsar importes superiores a sus Compromisos Pendientes de Desembolso.

Con posterioridad al Período de Inversión, solo podrá solicitarse el desembolso de Compromisos de Inversión en los siguientes supuestos y, en todo caso, hasta el importe de los Compromisos Pendientes de Desembolso:

- a) Con el objeto de cumplir con cualquier obligación, gasto o responsabilidad del Fondo frente a terceros (incluyendo la Comisión de Gestión); o
- b) Con el objetivo de realizar Inversiones que hayan sido aprobadas por el Comité de Inversiones y comprometidas por medio de acuerdos vinculantes y ejecutables suscritos por el Fondo con anterioridad a la finalización del Período de Inversión.

Tras la finalización del Período de Inversión, la Sociedad Gestora podrá, mediante notificación por escrito a los Partícipes, decidir la condonación total o parcial de los Compromisos Pendientes de Desembolso (dicha decisión deberá afectar *pari passu* a todos los Partícipes en proporción a su participación en el Patrimonio Total Comprometido del Fondo). Los Compromisos Pendientes de Desembolso condonados reducirán el importe del Patrimonio Total Comprometido a los efectos del presente Reglamento, incluyendo, sin limitación para el cálculo de la Comisión de Gestión, que deberá ser recalculada desde la Fecha de Cierre Inicial, con el consiguiente reembolso inmediato por parte del Fondo a los Partícipes de las cantidades pagadas en exceso por éstos en proporción a su participación en el Patrimonio Total Comprometido.

A efectos aclaratorios, la aportación de los Compromisos de Inversión deberá ser siempre solicitada a los Partícipes en proporción a su respectiva participación en el Patrimonio Total Comprometido.

16.3 Cierres posteriores y Prima de Suscripción:

Tras la Fecha de Cierre Inicial, se podrán aceptar Compromisos de Inversión adicionales, bien de nuevos inversores, bien de los Partícipes existentes incrementando el importe de sus Compromisos de Inversión (los Partícipes existentes serán tratados como Partícipes Posteriores sólo en relación con sus Compromisos de Inversión adicionales, y sólo en la medida en que, como resultado de dichos Compromisos de Inversión sus respectivos porcentajes sobre el Patrimonio Total Comprometido del Fondo hayan aumentado).

Cada Partícipe Posterior procederá, en la Fecha de su Primera Aportación, a suscribir Participaciones de acuerdo con lo previsto en el **Artículo 16.1** anterior, según sean necesarias para que el Compromiso de Inversión de dicho Partícipe Posterior sea desembolsado en la misma proporción que el Compromiso de Inversión de los Partícipes ya existentes en ese momento. Dicho importe (salvo por la parte atribuible al pago de la Comisión de Gestión) deberá ser abonado al Fondo.

Adicionalmente al desembolso señalado en el párrafo anterior, el Partícipe Posterior vendrá obligado a abonar al Fondo, una prima de suscripción igual al resultado de aplicar un tipo de interés del EURIBOR anual más cuatro por ciento (4%) sobre el importe desembolsado por el Partícipe Posterior en su Fecha de la Primera Aportación y durante el periodo transcurrido desde la fecha o fechas en que el Partícipe Posterior hubiera efectuado los desembolsos como si hubiera sido Partícipe desde la Fecha de Cierre Inicial y hasta la Fecha de la Primera Aportación del Partícipe Posterior (la “**Prima de Suscripción**”). Dicha Prima de Suscripción pasará a formar parte del patrimonio del Fondo.

A efectos, de lo previsto en este Reglamento y, en particular, en relación con las Reglas de Distribución los importes correspondientes a la Prima de Suscripción, no serán considerados como desembolso del Compromiso de Inversión del Partícipe Posterior y, por tanto, deberá abonarse de manera adicional a dicho Compromiso de Inversión.

16.4 Distribuciones Temporales durante el Periodo de Colocación:

Con el objeto de optimizar la gestión de los activos del Fondo, en el supuesto de que durante el Periodo de Colocación, a juicio de la Sociedad Gestora, se previera un exceso de liquidez en el Fondo como consecuencia de la suscripción y desembolso de Participaciones por parte de los Partícipes Posteriores, la Sociedad Gestora podrá acordar con carácter inmediatamente posterior a dicha suscripción la realización de Distribuciones Temporales en los términos previstos en el **Artículo 20.4**.

Artículo 17.- Partícipe en Mora

En el supuesto en que un Partícipe hubiera incumplido su obligación de desembolsar al Fondo en el debido momento la parte de su Compromiso de Inversión solicitada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 16** anterior, la Sociedad Gestora deberá notificárselo al Partícipe, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al incumplimiento, solicitando al Partícipe que subsane la situación. En tales casos, se devengará a favor del Fondo un interés de demora anual del EURIBOR más mil (1.000) puntos básicos, calculado sobre el importe del desembolso del Compromiso de Inversión requerido por la Sociedad Gestora y desde la fecha del requerimiento de la Sociedad Gestora hasta la fecha de desembolso efectivo (o hasta la fecha de amortización o de venta de las Participaciones de Partícipe en Mora, según

se establece a continuación). Si el Partícipe no subsanara el incumplimiento en el plazo de quince (15) Días Hábiles desde que la Sociedad Gestora así se los requiera, el Partícipe será considerado un “**Partícipe en Mora**”.

El Partícipe en Mora verá suspendidos sus derechos políticos y económicos, compensándose automáticamente la deuda pendiente con las cantidades que, de algún modo, le hubiesen correspondido al Partícipe en Mora como Distribuciones del Fondo. Además de lo anterior, la Sociedad Gestora estará obligada a llevar a cabo alguna de las de las siguientes actuaciones:

- a) Exigir el cumplimiento de la obligación de desembolso con el abono del correspondiente interés de demora mencionado anteriormente, y reclamar los daños y perjuicios causados por el incumplimiento; o
- b) Amortizar las Participaciones del Partícipe en Mora, con el importe ya abonado por el Partícipe en Mora y que no haya sido devuelto al Partícipe en Mora en la fecha de amortización, siendo retenidas por el Fondo, como penalización, y limitando los derechos del Partícipe en Mora a recibir del Fondo, sólo una vez que los Partícipes que no se encuentran en mora hayan recibido Distribuciones por un importe igual al cien por cien (100%) de sus Compromisos de Inversión (de acuerdo con las Reglas de Distribución), un importe equivalente a la más baja de las siguientes cantidades (i) el cincuenta por ciento (50%) de las cantidades desembolsadas al Fondo por el Partícipe en Mora y que no hayan sido devueltas al mismo como Distribuciones con anterioridad a la fecha de amortización; o (ii) el cincuenta por ciento (50%) del último Valor liquidativo de las Participaciones del Partícipe en Mora en la fecha de amortización.

Se descontará también del importe a percibir por el Partícipe en Mora (i) cualesquiera costes, incluyendo intereses, incurridos como consecuencia de las financiación solicitada por el Fondo para cubrir el importe no desembolsado por el Partícipe en Mora; y (ii) cualesquiera costes 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 dejare de percibir como consecuencia de la aplicación del presente Artículo; o

- c) Acordar la venta de las Participaciones titularidad del Partícipe en Mora, en cuyo caso la Sociedad Gestora:
 - (i) En primer lugar, ofrecerá la compra de las Participaciones a todos los Partícipes del Fondo que no hubieran incurrido en mora, a un precio de compra igual a la menor de las siguientes cantidades (el “**Precio de Compra Penalizado**”) (i) el cincuenta por ciento (50%) de las cantidades pagadas al Fondo por el Partícipe en Mora y que no hubiesen sido previamente devueltas al mismo en concepto de Distribuciones hasta el momento de la oferta; o (ii) el cincuenta por ciento (50%) del último Valor

liquidativo de las Participaciones del Partícipe en Mora a la fecha de la oferta. El Precio de Compra Penalizado será vinculante para el Partícipe en Mora, el cual cooperará con la Sociedad Gestora para la válida formalización de la transmisión. Las Participaciones del Partícipe en Mora serán ofrecidas a todos los Partícipes del Fondo que no hubiesen incurrido en mora, en proporción a su respectiva participación en el Patrimonio Total Comprometido. En caso de que cualquiera de los Partícipes no ejercite este derecho, y siempre que se les hubiese dado a los Partícipes un periodo razonable para responder (que en ningún caso podrá ser inferior a veinte (20) Días Hábiles) dichas Participaciones deberán ser ofrecidas de nuevo a los Partícipes no incursos en mora que hubieran mostrado interés en adquirir las Participaciones ofrecidas. Cada uno de dichos Partícipes tendrá derecho (pero no estará obligado) a adquirir una proporción de estas Participaciones restantes, equivalente al total de las Participaciones que vayan a ser vendidas, multiplicado por una fracción donde el numerador será el Compromiso de Inversión del Partícipe y el denominador la suma de los Compromisos de Inversión de aquellos Partícipes que hubiesen mostrado interés en adquirir las Participaciones. A efectos aclaratorios, si los Partícipes que hubiesen expresado su interés en adquirir las Participaciones finalmente no suscribieran parte o la totalidad de las Participaciones que le correspondían a prorrata, las Participaciones sobrantes serán ofrecidas de nuevo (a prorrata) a los Partícipes que hubiesen suscrito la totalidad de las Participaciones que les correspondieran en la primera oferta.

- (ii) Si después de ofrecerlas a los Partícipes, tal como se establece anteriormente, continuara habiendo Participaciones disponibles, se podrán ofrecer las Participaciones restantes a las Personas que determine la Sociedad Gestora.

Una vez que la propuesta realizada por dichas Persona(s) sea recibida por la Sociedad Gestora (i) si el precio ofrecido es superior al Precio de Compra Penalizado, la Sociedad Gestora podrá transmitir las Participaciones del Partícipe en Mora a dicha Persona(s); (ii) si el precio ofrecido es inferior al Precio de Compra Penalizado, la Sociedad Gestora comunicará dicha propuesta al resto de Partícipes los cuales podrán, en un plazo de diez (10) Días Hábiles a contar desde aquella, comunicar si están interesados o no en adquirir la totalidad de las participaciones del Partícipe en Mora a dicho precio, realizándose la venta, en ese caso, a prorrata de la participación de los Partícipes interesados en el Patrimonio Total Comprometido, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde la finalización del plazo indicado anteriormente. El precio acordado entre la Sociedad Gestora y la(s) Persona(s) interesada(s) será vinculante para el Partícipe en Mora, quien cooperará con la Sociedad Gestora para la formalización de la transmisión.

El Fondo no estará obligado a pagar el precio de venta al Partícipe en Mora hasta el momento en que éste hubiese firmado la documentación solicitada por la Sociedad Gestora. Del precio de venta que deberá recibir el Partícipe en Mora, se descontarán las siguientes cantidades: (i)

cualesquiera costes, incluyendo intereses incurridos como consecuencia de la financiación solicitada por el Fondo para cubrir el importe no desembolsado por el Partícipe en Mora, y (ii) cualesquiera costes incurridos por la Sociedad Gestora con relación a incumplimiento del Partícipe en Mora más una cantidad equivalente a la Comisión de Gestión que la Sociedad gestora dejare de percibir como consecuencia de la aplicación del presente Artículo. El Fondo no estará obligado a abonar el precio de venta al Partícipe en Mora hasta que éste hubiera firmado la documentación que le solicite la Sociedad Gestora.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá exigir al Partícipe en Mora los daños y perjuicios causados por el incumplimiento.

CAPÍTULO 8

RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN Y REEMBOLSO DE PARTICIPACIONES

Artículo 18.- Régimen de transmisión de 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 y por lo previsto en el presente Reglamento.

La adquisición de Participaciones por cualquier título implicará la aceptación por el adquirente del Reglamento por el que se rige el Fondo, así como la asunción por parte del mismo del Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado a cada una de las Participaciones adquiridas (quedando el transmitente liberado de la obligación de desembolsar al Fondo el Compromiso Pendiente de Desembolso aparejado a dichas Participaciones transmitidas).

18.1 Restricciones a la Transmisión de Participaciones:

18.1.1 Restricciones de carácter general:

El establecimiento de cualesquiera cargas o gravámenes sobre las Participaciones, o cualesquiera transmisiones de Participaciones - voluntarias, forzosas o cualesquiera otras – (la “**Transmisión**” o las “**Transmisiones**”) que no se ajusten a lo establecido en el presente Reglamento, 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, que podrá otorgar o denegar el mismo a su discreción, considerando, no obstante, lo siguiente:

- a) Que no estarán sujetas al consentimiento de la Sociedad Gestora las Transmisiones

por parte de un Partícipe cuando dicha transmisión sea realizada *mortis causa* o sea requerida por ley o por la normativa aplicable a dicho Partícipe; y

- b) Que no estarán sujetas al consentimiento de la Sociedad Gestora las siguientes Transmisiones:
- (i) las Transmisiones de Participaciones por parte de un Partícipe persona física a favor de (i) su cónyuge, ascendientes o descendientes; y (ii) una persona jurídica controlada, ya sea directa o indirectamente, por el Partícipe transmitente; sin perjuicio de su previa comunicación a la Sociedad Gestora. Dicha comunicación deberá acompañarse de la documentación acreditativa de la relación familiar o del control por parte del Partícipe transmitente sobre la persona jurídica adquirente;
 - (ii) las Transmisiones de Participaciones por parte de un Partícipe persona jurídica a favor de la persona o personas físicas que controlan dicho Partícipe persona jurídica, sin perjuicio de su previa comunicación a la Sociedad Gestora. Dicha comunicación deberá acompañarse de la documentación acreditativa de la identidad y el control de la persona o personas físicas adquirentes sobre el Partícipe persona jurídica transmitente; o
 - (iii) las Transmisiones de Participaciones de un Partícipe impuestas por un supervisor o por Ley, siempre que el Partícipe entregue evidencia suficiente de dicha obligación a la Sociedad Gestora.

A efectos de lo dispuesto en los apartados (i) a (iii), se entenderá que existe una situación de control en cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 4 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

La Transmisión de Participaciones podrá ser denegada por la Sociedad Gestora cuando el cumplimiento del supuesto de libre Transmisión que alegue el Partícipe transmitente no esté suficientemente acreditado por el transmitente, y por el adquirente cuando le corresponda, en cuyo caso la Transmisión pretendida se registrará por el régimen general previsto en el segundo párrafo del **Artículo 18.1.1**.

En caso de que las Participaciones fueran objeto de Transmisión por imperativo legal en virtud de un proceso judicial o administrativo, o por la liquidación de su titular, otros Partícipes, en caso de estar interesados, o terceros, en caso de que no haya ningún Partícipe interesado, a discreción de la Sociedad Gestora, tendrán un derecho de adquisición preferente sobre dichas Participaciones. 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 de la transmisión de que se trate en los registros correspondientes del Fondo.

Los adquirentes de Participaciones estarán sujetos a los mismos controles previos y requisitos de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y de conocimiento del cliente que se aplican a los Partícipes del Fondo para poder devenir Partícipes del Fondo.

18.2 Procedimiento para la Transmisión de las Participaciones:

18.2.1 Notificación a la Sociedad Gestora:

El Partícipe transmitente deberá remitir a la Sociedad Gestora, con una antelación mínima de un (1) mes a la fecha prevista para la Transmisión, una notificación en la que incluya (i) los datos identificativos del transmitente y del adquirente, (ii) el número de Participaciones que pretende transmitir y su clase; (iii) precio y condiciones de pago; y (iv) todas las demás condiciones de la transmisión pretendida (las “**Participaciones Propuestas**”). Dicha notificación deberá estar firmada por el transmitente y por el adquirente.

La Sociedad Gestora deberá notificar al Partícipe transmitente su aceptación o denegación de la Transmisión notificándose además a todos los Partícipes, por escrito, en ambos casos dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación remitida por el Partícipe transmitente.

Tras recibir la comunicación, los demás Partícipes tendrán derecho a adquirir preferentemente las Participaciones Propuestas, durante un plazo de treinta (30) días naturales desde la fecha de recepción de la notificación remitida por la Sociedad Gestora. Si son varios los Partícipes interesados, la Participaciones Propuestas se distribuirán a prorrata de su participación en los Compromisos Totales.

El presente derecho de adquisición preferente deberá ser ejercitado por los Partícipes por la totalidad de las Participaciones Propuestas. En caso de que los Partícipes no hubiesen hecho uso de su derecho de adquisición preferente dentro del plazo de treinta (30) días naturales antes referido, el Partícipe transmitente podrá vender su participación al adquirente potencial en los términos informados a la Sociedad Gestora, siempre y cuando el Partícipe transmitente tenga la autorización de ésta en los términos arriba indicados. Dicha transmisión deberá materializarse en el plazo de dos (2) meses desde que haya finalizado el plazo de treinta (30) días naturales sin que los Partícipes hubiesen manifestado su deseo de hacer uso del derecho de adquisición preferente por la totalidad de las Participaciones Propuestas.

18.2.2 Acuerdo de Suscripción:

Asimismo, con carácter previo a la formalización de la Transmisión de las Participaciones Propuestas, el adquirente deberá remitir a la Sociedad Gestora el Acuerdo de Suscripción debidamente firmado por el mismo. Mediante la firma de dicho Acuerdo de Suscripción, el adquirente asume expresamente frente al Fondo y la Sociedad Gestora, todos los derechos y obligaciones derivados de la adquisición y tenencia de las Participaciones Propuestas, y en particular el Compromiso de Inversión aparejado a las mismas (incluyendo, a efectos aclaratorios, la obligación de desembolsar al Fondo aquellos importes correspondientes a Distribuciones Temporales recibidas por los anteriores titulares de las Participaciones Propuestas y cuyo desembolso fuera requerido por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 20.4** del presente Reglamento).

Los adquirentes de Participaciones estarán sujetos a los mismos controles y requisitos de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y de conocimiento del cliente, FATCA y CRS - DAC que se aplican a los Partícipes del Fondo.

18.2.3 Requisitos para la eficacia de la Transmisión:

La Sociedad Gestora notificará al Partícipe transmitente la decisión relativa al consentimiento previsto en el **Artículo 18.1.1** dentro de un plazo de quince (15) días naturales tras la recepción de dicha notificación. El adquirente no adquirirá la condición de Partícipe hasta la fecha en que la Sociedad Gestora haya recibido el documento acreditativo de la transmisión, y la transmisión haya sido registrada por la Sociedad Gestora en el correspondiente registro de Partícipes, lo que no sucederá hasta que el Partícipe transmitente haya pagado los gastos en los que hubiera incurrido el Fondo y la Sociedad Gestora en relación con los gastos de la Transmisión descritos en el **Artículo 18.2.5** siguiente. Con anterioridad a esa fecha, la Sociedad Gestora no incurrirá en responsabilidad alguna con relación a las Distribuciones que efectúe de buena fe a favor del Partícipe transmitente.

18.2.4 Obligaciones de información y comunicaciones:

Sin perjuicio de lo anterior, las Transmisiones de Participaciones del Fondo estarán sujetas, en todo caso, 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 financiación del terrorismo.

18.2.5 Gastos:

El adquirente estará obligado a rembolsar al Fondo y/o a la Sociedad Gestora todos los gastos incurridos directa o indirectamente en relación con la Transmisión de las

Participaciones Propuestas (incluyendo a efectos aclaratorios todos los gastos legales relacionados con la revisión de la transacción).

18.2.6 Reclasificación de Participaciones Clase E:

Sin perjuicio de todo lo anterior, en caso de que la Transmisión afecte a Participaciones Clase E, será de aplicación lo siguiente:

- a) Si la Transmisión es consecuencia de una Transmisión de participaciones *mortis causa*, las Participaciones transmitidas seguirán siendo Participaciones de la Clase E.
- b) Si la Transmisión es consecuencia de una Transmisión voluntaria (total o parcial), las Participaciones transmitidas serán reclasificadas como Participaciones de la Clase B a partir de la fecha efectiva de la Transmisión, salvo que el Compromiso de Inversión del adquirente sea igual o superior a cinco millones (5.000.000) de euros en cuyo caso seguirán siendo de la Clase E.
- c) Si la Transmisión es consecuencia de una Transmisión forzosa (que no sea *mortis causa*), las Participaciones transmitidas serán reclasificadas como Participaciones de la Clase B a partir de la fecha efectiva de la Transmisión.

Artículo 19.- Reembolso de Participaciones

Con las excepciones establecidas en el **Artículo 16**, no está previsto el reembolso total o parcial de Participaciones del Fondo hasta la disolución y liquidación del mismo. Conforme a lo anterior, el reembolso de las Participaciones del Fondo se iniciará, a más tardar, el día siguiente al vencimiento de la duración del Fondo.

El reembolso será igual para todos los Partícipes en proporción a su participación en el Patrimonio Total Comprometido, aplicando para su determinación el mismo porcentaje sobre las Participaciones del Fondo de las que cada uno sea titular.

En caso de que la Sociedad Gestora, a su entera discreción, decida, llevar a cabo reembolsos durante el período de vida del Fondo se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Que los reembolsos no se concedan antes del quinto año desde la inscripción del Fondo o la mitad de la vida del Fondo, lo que pase antes;
- b) Que el Fondo disponga de una política de reembolso y unos instrumentos de gestión de la liquidez adecuados compatibles con la estrategia de inversión a largo plazo del Fondo;

- c) Que los reembolsos se limiten a un porcentaje igual al diez por ciento (10%) de los Compromisos Totales del Fondo; y
- d) Que los Partícipes reciban un trato equitativo y que los reembolsos se hagan forma proporcional en caso de superar el porcentaje indicado en la letra c) anterior.

CAPÍTULO 9 POLÍTICA GENERAL DE DISTRIBUCIONES

Artículo 20.- Política general de Distribuciones

20.1 Tiempo y modo de efectuar las Distribuciones:

Sin perjuicio de que no está previsto el reembolso total o parcial de Participaciones del Fondo hasta la disolución y liquidación del mismo, el Fondo podrá realizar Distribuciones a los Partícipes tras la realización de una desinversión o la percepción de ingresos por otros conceptos, conforme a lo previsto en el artículo 22 del Reglamento FILPE tan pronto como sea posible.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá no efectuar Distribuciones en el caso anterior en los siguientes supuestos:

- a) Cuando los importes a distribuir a los Partícipes del Fondo no sean significativos a juicio de la Sociedad Gestora, en cuyo caso dichos importes se acumularán para ser distribuidos en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora;
- b) Cuando los importes pendientes de Distribución pudieran ser objeto de reinversión de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 20.3** de este Reglamento; y
- c) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, realizar 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 cumplir con sus obligaciones o contingencias potenciales o previstas.

Las Distribuciones se realizarán de conformidad con las Reglas de Distribución.

La totalidad de las Distribuciones se realizarán en euros.

Las Distribuciones del Fondo se realizarán en efectivo mediante distribución de beneficios, distribución de reservas, reducción del valor de suscripción de Participaciones y/o mediante reembolso parcial o total de Participaciones,

20.2 Distribuciones en especie:

La Sociedad Gestora no efectuará Distribuciones en especie de los activos del Fondo. Sin perjuicio de esto, serán posibles las Distribuciones en especie durante el plazo de liquidación del Fondo siempre que (i) todos los Partícipes reciban un trato equitativo; (ii) que los Partícipes que deseen recibir Distribuciones en especie lo soliciten por escrito a la Sociedad Gestora; y (iii) que no exista ninguna norma específica que restrinja la cesión de dichos activos.

20.3 Reinversión:

A los efectos del presente Reglamento, “**reinvertir**” significa utilizar los ingresos y/o dividendos recibidos de las Sociedades Vehículo, o los importes resultantes de la desinversión de los mismos, o de cualquier otro ingreso derivado de las Inversiones del Fondo, para financiar otras Inversiones, la Comisión de Gestión y la Comisión de Depositaria, los Gastos de Establecimiento o los Gastos Operativos del Fondo de acuerdo con el presente Reglamento.

La Sociedad Gestora solo podrá decidir la reinversión, de la totalidad o parte, de los siguientes importes:

- a) Aquellos importes derivados de desinversiones, que tuvieran lugar durante el Período de Inversión; y
- b) Aquellos rendimientos derivados de las Inversiones a Corto Plazo realizadas para la mejor gestión de la tesorería y demás activos del Fondo.

20.4 Distribuciones Temporales:

Los importes percibidos por los Partícipes como Distribuciones calificadas por la Sociedad Gestora como Distribuciones Temporales serán recuperables y, los Partícipes estarán, por lo tanto, bajo la obligación de rembolsar dichas cantidades al Fondo en los términos y condiciones del presente Reglamento.

En este sentido, la Sociedad Gestora podrá decidir, a su discreción, clasificar una Distribución como Distribución Temporal, exclusivamente con relación a Distribuciones de los siguientes importes:

- a) Aquellos importes distribuidos a los Partícipes cuyo desembolso se hubiera requerido a los Partícipes con el objeto de realizar una inversión que finalmente no llegara a efectuarse o cuyo Coste de Adquisición resultara inferior al del desembolso solicitado;

- b) Aquellos importes desembolsados al Fondo por Partícipes Posteriores que de acuerdo con el **Artículo 16.3** pueden ser objeto de Distribuciones Temporales; o
- c) Aquellos importes distribuidos a los Partícipes derivados de una desinversión respecto de los cuales se haya incoado un procedimiento judicial con motivo de la reclamación de un tercero, que potencialmente pudiera dar lugar a una obligación del Fondo a abonar una indemnización en virtud del **Artículo 29.2** del presente Reglamento.

Las cantidades calificadas como Distribuciones Temporales de acuerdo con el párrafo a) anterior, se sumarán al importe de los Compromisos Pendientes de Desembolso en dicho momento y la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar el desembolso de dichas cantidades de los Partícipes en los términos y condiciones de este Reglamento.

Las cantidades calificadas como Distribuciones Temporales de acuerdo con los párrafos (b) y (c) anteriores, no incrementarán los Compromisos Pendientes de Desembolso pero la Sociedad Gestora también tendrá derecho a solicitar el reembolso de dichas cantidades de los Partícipes en los términos y condiciones de este Reglamento.

La Sociedad Gestora informará a los Partícipes en el momento de las Distribuciones de cualesquiera Distribuciones clasificadas como Distribuciones Temporales. Toda Distribución clasificada por la Sociedad Gestora como Distribución Temporal se identificará expresa y claramente en la correspondiente notificación de Distribución. A efectos aclaratorios, los importes distribuidos y que no se hayan clasificado de forma expresa y clara como Distribución Temporal en la correspondiente notificación de Distribución, no podrán ser clasificados posteriormente como tales.

La Sociedad Gestora informará anualmente a los Partícipes sobre el estado de las Distribuciones Temporales y liberará cualquier cantidad en concepto de Distribución Temporal que no sea necesaria para cubrir futuras obligaciones.

20.5 Tributación de las Distribuciones:

La tributación de las Distribuciones dependerá de la naturaleza de los partícipes del FILPE (personas físicas/personas jurídicas), de su residencia fiscal (residentes/no residentes) y del tipo de renta que obtengan (dividendos/ganancias patrimoniales).

20.5.1 Partícipes personas físicas, con residencia fiscal en España:

En primer lugar, el Fondo por su tipología no está sometido al régimen fiscal de las instituciones de inversión colectiva abiertas ni al de las entidades de capital riesgo. Así,

según la DGT, se encuentra dentro del concepto de “otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado”, distintas de las entidades de capital-riesgo.

En aplicación de lo establecido en el Reglamento del IRPF, no se deberá practicar retención alguna sobre la ganancia patrimonial derivada de las transmisiones o reembolsos de participaciones representativas del capital o patrimonio del Fondo.

Respecto a los dividendos, de acuerdo con el artículo 75.1.b) y 90.1 del Reglamento del IRPF, el Fondo deberá practicar un tipo de retención del diecinueve por ciento (19%) del importe de los mismos.

20.5.2 Partícipes personas físicas o jurídicas no residentes fiscales en España, sin establecimiento permanente:

La tributación de las ganancias patrimoniales que pudieran obtener los Partícipes personas físicas o jurídicas no residentes sin establecimiento permanente en España se determinará, en primer lugar, por lo establecido en el TRLIRNR.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13.1 i) del TRLIRNR, la ganancia patrimonial obtenida en la transmisión de las participaciones del Fondo quedará sometida a tributación en España al tipo del diecinueve por ciento (19%). Sin embargo, en virtud del artículo 10.3.a) del Reglamento del IRNR, aprobado por el Reglamento del IRNR, el Fondo no tendrá obligación de practicar retención sobre dicha ganancia.

Respecto a los dividendos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13.1.f) del TRLIRNR, éstos quedarán sometidos a tributación en España. A estos efectos, el Fondo aplicará un tipo de retención del diecinueve por ciento (19%).

En caso de que el Partícipe sea residente en un Estado que haya firmado un CDI con España, conviene indicar que muchos de los CDI suscritos por España establecen que las ganancias de capital con origen en la transmisión de participaciones en entidades residentes en España sólo tributarán en el Estado de residencia del transmitente. En consecuencia, en caso de no ser objeto de tributación la ganancia de capital en España conforme a un CDI, el Fondo no deberá practicar retención alguna sobre la misma. No obstante, dadas las particularidades que puede presentar cada CDI y, en particular, el hecho de que el patrimonio del Fondo esté compuesto por bienes inmuebles situados en territorio español, será necesario el análisis individualizado de la tributación y obligaciones de retener caso por caso.

Respecto a los dividendos, debe señalarse que la mayor parte de los CDI suscritos por España establecen que la tributación será compartida entre el país de la fuente y el de la residencia. En consecuencia, la tributación concreta y/o tipo de retención aplicable deberá ser analizado caso por caso.

En cualquier circunstancia, el partícipe persona jurídica no residente sin establecimiento permanente podrá verificar si la normativa fiscal española le ocasiona alguna situación de discriminación en comparación con un partícipe persona jurídica residente en España (ver a continuación), lo cual podría contravenir el principio de libre circulación de capitales consagrado en el artículo 63 del TFUE.

20.5.3 Partícipes, personas jurídicas, con residencia fiscal en España:

Como se ha anticipado, al no estar el Fondo sometido al régimen fiscal de las IIC ni al de las ECR, ya que, según la DGT, se encuentran dentro del concepto de “otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado”, distintas de las entidades de capital-riesgo, el Fondo, en aplicación de lo establecido en el Reglamento del IS, no deberá practicar retención alguna sobre la ganancia patrimonial derivada de las transmisiones o reembolsos de participaciones representativas del capital o patrimonio del Fondo. La renta obtenida en la transmisión de las participaciones del Fondo podría quedar exenta de tributación en el IS, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 21 de la LIS, principalmente, tener una participación de al menos el cinco por ciento (5%) del capital del Fondo durante más de un (1) año.

Por su parte, respecto a los dividendos, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 60.1.a) y 66.a) del Reglamento del IS, el Fondo deberá practicar un tipo de retención del 19 por ciento (19%) del importe de los mismos, salvo en los casos en los que se cumplan los requisitos antes comentados establecidos en el artículo 21 de la LIS, en cuyo caso no se practicará retención alguna sobre dichos dividendos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.p) del Reglamento del IS.

Con el fin de confirmar la tributación y obligaciones de retención aparejadas, 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 vigente en el ejercicio de distribución. 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 nuevo Certificado de Residencia Fiscal a la Sociedad Gestora a efectos de identificar el nuevo país de residencia.

Si el Partícipe no pudiera entregar el Certificado de Residencia Fiscal a la Sociedad Gestora porque es una entidad transparente a efectos fiscales y no está 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 no sujetas al pago de impuestos en su Estado de

constitución, y así sucesivamente hasta alcanzar a los beneficiarios o titulares últimos “**Titulares Reales de la Participación**”. 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 Titulares Reales de la Participación. De este modo, siempre que lo requiera la Sociedad Gestora, el Partícipe aportará diligentemente un Certificado de Residencia Fiscal de los Titulares Reales de la Participación y la asignación proporcional entre estos, renunciando 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 abierta en una jurisdicción no cooperativa.

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, el/los Titular/es Real/es de la Participación, la Sociedad Gestora retendrá la cantidad máxima establecida por ley sobre dichas Distribuciones. En este caso, la Sociedad Gestora notificará inmediatamente al Partícipe de cualquier cantidad pagada o retenida de las Distribuciones realizadas a su favor.

La Sociedad Gestora deberá, a solicitud de cualquier Partícipe, aportar toda la información disponible y cumplir con cualquier requerimiento administrativo 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 los beneficiarios últimos del Partícipe con el mismo fin. A estos efectos, cualquier gasto relativo a las solicitudes realizadas por los Partícipes será soportado por el Partícipe y no por el Fondo.

Artículo 21.- Criterios sobre determinación y distribución de resultados

Sin perjuicio de la información sobre la Valoración que se ha de proporcionar a los Partícipes de conformidad con el **Artículo 24**, los resultados del Fondo se determinarán conforme a los principios contables básicos y los criterios de valoración establecidos en la Circular de 4/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo (tal y como la misma quedó modificada por la Circular 4/2015, de 28 de octubre) y por las disposiciones que la sustituyan en el futuro.

Los resultados del Fondo serán distribuidos de conformidad con la política general de Distribuciones establecida en el **Artículo 20** y en la normativa aplicable.

CAPÍTULO 10 DEPOSITARIO, AUDITORES, INFORMACIÓN A LOS PARTÍCIPES Y REUNIÓN DE PARTÍCIPES

Artículo 22.- Depositario

La Sociedad Gestora designará a un Depositario para el Fondo al que se le encomienda el depósito o custodia de los activos, valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones del Fondo, la liquidación y la suscripción de las Participaciones, la vigilancia y supervisión de la gestión del Fondo, así como cualquier otra establecida en las normas aplicables.

Además de las obligaciones establecidas en la Directiva AIFMD, el Depositario deberá respetar las disposiciones específicas relativas al depositario de este tipo de fondos comercializado entre inversores minoristas de conformidad con lo previsto en el artículo 29 del Reglamento FILPE.

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 cualquier activo.

Artículo 23.- Designación de auditores

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

La designación de los Auditores de las cuentas del Fondo deberá 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.

El nombramiento de auditores será notificado a la CNMV y a los Partícipes, a los cuales también se les notificará cualquier modificación en la designación de los Auditores.

Artículo 24.- Información a los Partícipes

De conformidad con el artículo 26 del Reglamento FILPE y los artículos 22 y siguientes de la Directiva AIFMD, la Sociedad Gestora deberá poner a disposición de todos los Partícipes:

- a) Por correo electrónico, y previa solicitud en papel, de forma gratuita el Documento de Datos Fundamentales para el Partícipe.
- b) Por correo electrónico, y previa solicitud en papel, de forma gratuita el Folleto y sus modificaciones.

- c) Por correo electrónico, y previa solicitud en papel, de forma gratuita los informes anuales del Fondo.
- d) Cualquier otra información o documentación exigida por la legislación aplicable.

En el suministro de la información, la Sociedad Gestora deberá cumplir con las directrices de información y valoración vigentes en cada momento emitidas o recomendadas por la *European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles* (INREV), siempre que no sean contrarios a las disposiciones de la normativa aplicable.

En el caso de los Partícipes Aptos que sean considerados clientes minoristas, se adjunta como **Anexo I** al presente las reglas aplicables a la tramitación de reclamaciones presentadas por éstos.

Artículo 25.- Junta de Partícipes

La Junta de Partícipes se reunirá siempre que sea necesario para salvaguardar los intereses del Fondo. Las convocatorias se harán mediante notificación a los Partícipes con una antelación mínima de diez (10) Días Hábiles.

Las reuniones de la Junta de Partícipes podrán ser convocadas por (i) la Sociedad Gestora cuando lo considere apropiado; o (ii) mediante una solicitud por escrito de un número de Partícipes que represente al menos el cincuenta (50%) de los Compromisos de Inversión totales, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá convocar la Junta de Partícipes en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

La reunión de Partícipes, que podrá organizarse presencialmente o por medios telemáticos, se celebrará cuando concurren a la sesión, presentes o representados, Partícipes que representen conjuntamente, más del cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos Totales. Los Partícipes podrán hacerse representar por cualquier persona, siempre que dicha representación conste por escrito y con carácter especial para cada reunión, siendo válida la que sea conferida por medio de correo electrónico dirigido a la Sociedad Gestora.

La reunión de Partícipes será presidida por los representantes nombrados por la Sociedad Gestora.

Con carácter general, cuando en una reunión de Partícipes la Sociedad Gestora someta algún asunto a votación de los Partícipes, el acuerdo se adoptará mediante Acuerdo Ordinario de Partícipes. No obstante lo anterior, en el supuesto en que, en virtud de lo establecido en el presente Reglamento, un determinado acuerdo de los Partícipes requiriera ser adoptado mediante Acuerdo Extraordinario de Partícipes, para la válida adopción de dicho acuerdo deberá cumplirse dicho requisito. Los acuerdos que en su caso se adopten en la reunión de

Partícipes se recogerán en el acta correspondiente, que redactará y firmará la Sociedad Gestora a través de sus representantes.

CAPÍTULO 11 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 26.- Modificación del Reglamento de Gestión

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV conforme a la LEICC, toda modificación del Reglamento deberá, además de ser aprobada previamente por los Partícipes, en caso de ser necesario, 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 de la CNMV correspondiente.

Ninguna modificación del presente Reglamento conferirá a los Partícipes derecho alguno de separación del Fondo.

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

El presente Reglamento deberá modificarse generalmente a iniciativa de la Sociedad Gestora con el visto bueno de los Partícipes mediante Acuerdo Extraordinario de Partícipes, en cualquier caso distinto a los supuestos contemplados en **Artículo 26.2** siguiente, incluyendo expresamente (sin limitación) cualquier modificación referida a:

- a) La Política de Inversión (según lo establecido en el Capítulo 3 del presente Reglamento);
- b) La remuneración de la Sociedad Gestora y los gastos del Fondo (según lo establecido en el **Artículo 7** del presente Reglamento);
- c) Las medidas de protección de los Partícipes (según lo establecido en el Capítulo 5 del presente Reglamento);
- d) Los derechos económicos asociados a las Participaciones (tal como se establece en el **Artículo 15** del presente Reglamento); o
- e) La política general de Distribución (según lo regulado en el **Artículo 20** del presente Reglamento).
- f) Introducir modificaciones requeridas por cambios normativos que afecten al Fondo o a la Sociedad Gestora cuando se entienda que dichas modificaciones perjudiquen el interés de los Partícipes.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrá efectuarse modificación alguna del presente Reglamento sin el visto bueno de todos los Partícipes especialmente afectados (i.e. además del Acuerdo Extraordinario de Partícipes), en los supuestos en que la modificación propuesta:

- a) Imponga a algún Partícipe o a un determinado grupo de Partícipes la obligación de efectuar desembolsos 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 distinta a los demás Partícipes.

En todo caso, cualquier modificación del Reglamento que afecte a la responsabilidad limitada de los Partícipes, así como a lo establecido en este **Artículo 26**, requerirá el consentimiento escrito, individual y expreso de todos los Partícipes.

26.2 Modificación del Reglamento sin el visto bueno de los Partícipes:

Sin perjuicio de lo establecido en el **Artículo 26.1** anterior, el presente Reglamento podrá modificarse por la Sociedad Gestora sin requerir el visto bueno de los Partícipes con el objeto de:

- a) Modificar la denominación del fondo;
- b) Clarificar cualquier ambigüedad o corregir o completar cualquiera de sus artículos 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; o
- c) Introducir modificaciones requeridas por cambios normativos que afecten al Fondo o a la Sociedad Gestora que no perjudiquen el interés de los Partícipes.

Artículo 27.- Sostenibilidad en el sector de los servicios financieros

De conformidad con lo previsto en el Reglamento SFDR, el Fondo debe divulgar cómo se integran los riesgos de sostenibilidad en sus procesos de inversión, así como los resultados de la evaluación de las posibles repercusiones de los riesgos de sostenibilidad en los retornos del Fondo. A tal efecto, se señala en el Reglamento que:

- a) En relación con el artículo 6(1)(a) del Reglamento SFDR, la Sociedad Gestora integra los riesgos de sostenibilidad en su proceso de adopción de decisiones de inversión para

el Fondo, basándose en su propio análisis y en el de terceros de los activos en cartera.

- b) Con respecto al artículo 6(1)(b) del Reglamento SFDR, el riesgo de sostenibilidad de las Inversiones dependerá, entre otros factores, de las características del activo. Como consecuencia, las Inversiones con un mayor riesgo de sostenibilidad podrán afectar negativamente al precio de venta del activo.
- c) Por último, en lo que respecta al artículo 7(1) del Reglamento SFDR, la Sociedad Gestora para este Fondo no tiene en cuenta las incidencias adversas de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad (PIAS) en línea con su Declaración de Principales Incidencias Adversas en la que se detalle que solo es aplicable para los fondos que promuevan características ambientales y sociales y, por tanto, no los tienen en cuenta en su proceso de selección de activos y toma de decisiones.

Las inversiones subyacentes del Fondo no tienen en cuenta la taxonomía de la Unión Europea para actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental.

Artículo 28.- Disolución, liquidación y extinción del Fondo

El Fondo quedará disuelto, abriéndose en consecuencia al periodo de liquidación (i) por el vencimiento del término o plazo señalado en el presente Reglamento; o (ii) por cualquier otra causa establecida por la LEICC o este Reglamento.

El acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV y a los Partícipes.

Una vez disuelto el Fondo, se abrirá el periodo de liquidación, quedando suspendidos los derechos que en su caso existieran con relación al reembolso y suscripción de Participaciones.

La liquidación del Fondo se realizará por el liquidador elegido por los Partícipes mediante Acuerdo Ordinario de Partícipes. La Sociedad Gestora podrá ser nombrada liquidador.

El liquidador o la Sociedad Gestora, si es designada como liquidador de acuerdo con el **Artículo 28**, presentará a los Partícipes una propuesta de Comisión de Gestión en términos razonables, durante la fase de liquidación, y los Partícipes decidirán si aceptan o deniegan dicha propuesta mediante un Acuerdo Ordinario de Partícipes a más tardar en la fecha en que comience la liquidación del Fondo. A falta de acuerdo entre la Sociedad Gestora y los Partícipes sobre la Comisión de Gestión se continuará aplicando la misma Comisión de Gestión prevista en el **Artículo 7.1** hasta la liquidación final del Fondo.

El liquidador (nombrado conforme a este **Artículo 28**) procederá, con la mayor diligencia y en el menor plazo posible, a enajenar los activos del Fondo, en las condiciones que a su juicio considere como las mejores condiciones disponibles, a satisfacer las deudas y a percibir los créditos. Una vez realizadas estas operaciones, elaborará los correspondientes estados

financieros y determinará la cuota de liquidación que corresponda a cada Partícipe, de conformidad con las Reglas de Distribución y los distintos derechos económicos establecidos en el presente Reglamento para cada clase de Participaciones. Dichos estados deberán ser auditados en la forma que legalmente esté prevista y el Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias deberán ser puestos a disposición de todos los Partícipes y remitidos a la CNMV.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la remisión a la CNMV sin que haya habido reclamaciones, se procederá al reparto del patrimonio del Fondo entre los Partícipes conforme a las Reglas de Distribución para las Distribuciones. Las cuotas de liquidación no reclamadas en el plazo de tres (3) meses se consignarán a disposición de sus legítimos dueños en la oportuna cuenta. Si hubiera reclamaciones, se estará a lo que disponga el Juez o Tribunal competente.

Una vez efectuado el reparto total del patrimonio del Fondo, depositadas las deudas vencidas que no hayan podido liquidarse, y aseguradas las deudas no vencidas, el liquidador solicitará la cancelación de los asientos correspondientes en el registro administrativo de la CNMV que corresponda.

Artículo 29.- Limitación de responsabilidad e indemnizaciones

29.1 Limitación de responsabilidad:

La Sociedad Gestora, sus accionistas, administradores, empleados (de la Sociedad Gestora o de cualquier entidad de su Grupo que preste servicios) o cualquier Persona nombrada por la Sociedad Gestora como miembro del Comité de Inversiones o administrador de cualquiera de las Sociedades Vehículo, así como los miembros del Comité de Inversiones (las “**Personas Indemnizables**”), estarán exentos de responsabilidad por cualesquiera pérdidas o daños sufridos por el Fondo en relación con (i) servicios prestados en virtud del presente Reglamento u otros acuerdos relacionados con el Fondo; (ii) servicios prestados como administradores de cualquiera de las Sociedades Vehículo o Comité de Inversiones; 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 del presente Reglamento y/o de cualquier ley aplicable, incluyendo, a efectos aclaratorios, acontecimientos con Causa.

La exoneración de responsabilidad referida en el párrafo anterior no implica en ningún caso la exención por parte de la Sociedad Gestora de la responsabilidad que, por ley, asume como tal en virtud de los artículos 41 y 91 de la LEICC.

La Sociedad Gestora procurará la suscripción de un seguro de responsabilidad profesional y de gestión con una aseguradora para cubrir la posible responsabilidad de las Personas Indemnizables con las coberturas, límites y deducciones que considere adecuadas. El seguro que cubra la responsabilidad de las Personas Indemnizables de

conformidad con este **Artículo 29.1**, deberá ser suscrito y los costes de tal seguro deberán ser asumidos por el Fondo.

La Sociedad Gestora será responsable solidaria por los daños causados al Fondo o a los Partícipes como consecuencia de actuaciones y contratos llevados a cabo por terceros subcontratados por la Sociedad Gestora para la prestación de servicios al Fondo o a la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.

De acuerdo con la LEICC, los Partícipes no responderán por las deudas del Fondo sino hasta el límite de sus aportaciones.

29.2 Indemnizaciones:

El Fondo deberá indemnizar a las Personas Indemnizables por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos (incluidos costes legales razonables) incurrido como consecuencia de reclamaciones hechas por terceros derivadas de su relación con el Fondo y en relación con actividades relacionadas con el Fondo, salvo en situaciones derivadas de la existencia de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de obligaciones y deberes en relación con el Fondo por parte de las Personas Indemnizables, incumplimiento de la legislación aplicable en el desempeño de sus deberes y obligaciones en el Fondo, o incumplimiento del presente Reglamento y/o ley aplicable. Adicionalmente, en ningún caso las Personas Indemnizables serán indemnizadas por asuntos resultantes de Causas cometidas por otra Persona Indemnizable. A efectos aclaratorios, las “reclamaciones realizadas por terceros” excluirán las reclamaciones entre la Personas Indemnizables (incluyendo las Afiliadas).

Tales indemnizaciones sólo surgirán siempre y cuando la Persona Indemnizable (i) haya realizado tales actividades de buena fe, ya sea en nombre del Fondo o en defensa de los intereses del Fondo, (ii) dicha Persona Indemnizable, si tiene derecho a recibir indemnización del Fondo, haya buscado primero la recuperación, o (iii) bajo cualquier póliza de seguro mediante la cual dicha Persona Indemnizable esté asegurada (de conformidad con lo previsto en el **Artículo 29.1**) y cualquier cantidad recuperada será deducida de cualquier cantidad pagadera a la Persona Indemnizable por el Fondo. En ningún caso las indemnizaciones previstas en el presente párrafo podrán exceder, de forma agregada, un importe igual al veinte por ciento (20%) del Patrimonio Total Comprometido (incluyendo, para evitar dudas, aquellos cubiertos a través de Distribuciones Temporales).

Las Personas Indemnizables que hubieran percibido del Fondo indemnizaciones de acuerdo con lo establecido en este Artículo, realizarán sus mejores esfuerzos para recuperar dichos importes. A efectos aclaratorios, cualquier indemnización duplicada

que pudieran recibir será inmediatamente reembolsada al Fondo.

A efectos aclaratorios, las indemnizaciones reguladas en este **Artículo 29** no se aplicarán a las disputas o litigios que surjan, completa o principalmente, entre Personas Indemnizables. A estos efectos, una “disputa o litigio que surja, completa o principalmente, entre Personas Indemnizables”, se entenderá como cualquier procedimiento en el cual uno o más accionistas, administradores, empleados de la Sociedad Gestora o cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como miembro del Comité de Inversiones o como administrador de alguna de las Sociedades Vehículo, reclama contra uno o más accionistas, administradores, empleados de la Sociedad Gestora o contra cualquier Persona nombrada por la Sociedad Gestora como miembro del Comité de Inversiones o administrador de alguna de las Sociedades Vehículo y sin que haya otra parte involucrada.

Artículo 30.- Obligaciones de confidencialidad y datos personales

30.1 Información confidencial:

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

30.2 Excepciones a la confidencialidad:

La obligación de confidencialidad prevista en el **Artículo 30.1** no será de aplicación a la Sociedad Gestora cuando esté obligada a transferir información a la sociedad gestora que la sustituya.

De igual forma, 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 por parte de la Sociedad Gestora; o

- b) Que se hubiera hecho pública por razones distintas al quebrantamiento de sus obligaciones de confidencialidad por parte del Partícipe en cuestión.
Igualmente, y no obstante lo dispuesto en el **Artículo 30.1**, el Partícipe podrá revelar información confidencial relativa al Fondo:
- a) De buena fe, a sus asesores legales y auditores, o cualesquiera otros prestadores de servicios, por razones relacionadas con la prestación de sus servicios;
 - b) En los supuestos en los que la Sociedad Gestora así lo autorice mediante acuerdo o comunicación escrita dirigida al Partícipe;
 - c) En los supuestos en los que estuviera obligado por la ley, o por un tribunal, o autoridad regulatoria, fiscal o administrativa a los que el Partícipe estuviera sujeto, o en relación con un procedimiento de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo; o
 - d) A un posible adquirente de las Participaciones de la Sociedad Gestora en el Fondo o a un posible sustituto de la Sociedad Gestora, siempre que dichas personas hayan celebrado un acuerdo de confidencialidad (o un compromiso de confidencialidad similar) antes de que se realice la revelación.

30.3 Retención de información:

No obstante lo establecido en el presente Reglamento, la Sociedad Gestora podrá no facilitar a un Partícipe información a la que dicho Partícipe (salvo por la aplicación del presente Artículo) tendría derecho a recibir de acuerdo con este Reglamento, en los supuestos en que el Fondo o la Sociedad Gestora estuvieran obligados legal o contractualmente a mantener confidencial dicha información o, si la Sociedad Gestora, considerase de buena fe, que la revelación de dicha información a los Partícipes pudiese ser perjudicial para el Fondo 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, la Sociedad Gestora deberá poner necesariamente dicha información a disposición del Partícipe en el domicilio de la Sociedad Gestora o en el lugar que ésta determine, para su mera inspección.

30.4 Protección de datos personales:

Todos los datos del Partícipe obtenidos por la Sociedad Gestora durante su relación con el Fondo serán incorporados a la base de datos responsabilidad de la Sociedad Gestora, con la finalidad de efectuar la correcta gestión de los mismos de conformidad con la legislación aplicable (LOPD 3/2018, de 5 de diciembre). Derivado de esta finalidad, los

datos de los Partícipes serán comunicados a las entidades necesarias para el cumplimiento de sus respectivos Acuerdos de Suscripción, incluyendo, sin carácter exhaustivo, otras entidades financieras. La base jurídica que legitima este tratamiento es la necesidad para el cumplimiento de la relación contractual.

Conforme a la legislación vigente, los datos de los Partícipes serán o podrán ser comunicados a las administraciones públicas con competencia en la materia, tales como la CNMV, el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias de España, la Agencia Tributaria, el Ministerio de Economía, o los Registros Mercantiles correspondientes. La base jurídica que legitima estas comunicaciones es la necesidad para el cumplimiento de obligaciones legales.

Los datos de los Partícipes podrán ser alojados en servicios de alojamiento digital en la nube que en todo caso aporten garantías adecuadas para el tratamiento de datos personales.

Los datos de los Partícipes serán conservados durante el plazo que dure su Compromiso de Inversión en el Fondo y, posteriormente, durante un plazo de diez (10) años para la atención de responsabilidades y obligaciones legales.

En todo momento, los Partícipes afectados podrán solicitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación/supresión, oposición, limitación y portabilidad a través de correo postal, aportando copia de su DNI o documento equivalente e identificándose como afectado vinculado al Fondo, dirigiéndose a Mutuactivos S.A.U., SGIIC, Paseo de la Castellana 33, 28046, Madrid, (España). Asimismo, en caso de considerar vulnerado su derecho a la protección de datos personales, podrá interponer una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Artículo 31.- Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

La Sociedad Gestora dispone de una serie de normas internas relativas a la prevención del blanqueo de capitales que se encuentran recogidas en el Manual sobre Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo que regula las actuaciones y procedimientos internos de la Sociedad Gestora en la citada materia.

El Fondo y la Sociedad Gestora cumplirán, y harán que el Fondo cumpla, con todas las disposiciones aplicables al Fondo bajo ley española o cualquier otra ley que resulte aplicable en relación con la lucha contra el blanqueo de capitales y contra la financiación del terrorismo.

Artículo 32.- FATCA

La Sociedad Gestora registrará 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 este sentido, 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.

De acuerdo con el Capítulo A del Subtítulo A (secciones 1471 a 1474) del *United States Internal Revenue Code of 1986*, la Sociedad Gestora, actuando como promotora del Fondo, cumple con los requisitos de un promotor y mantiene controles internos efectivos en relación con todas las obligaciones del Fondo como entidad promocionada de la Sociedad Gestora bajo §1.1471-5(f)(1)(i)(F), si aplica.

A efectos de cumplir con el Real Decreto 1021/2015, de 13 de noviembre, por el que se establece la obligación de identificar la residencia fiscal de las personas que ostenten la titularidad o el control de determinadas cuentas financieras y de informar acerca de las mismas en el ámbito de la asistencia mutua, que transpone en España el CRS - DAC, 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 CRS - DAC) que se encuentren entre sus Partícipes.

En relación con lo anterior, el Partícipe debe tener conocimiento de que si no remite a la Sociedad Gestora dicha información en el tiempo debido, el Fondo o la Sociedad Gestora pueden ser requeridos para que apliquen las penalizaciones previstas en el CRS - DAC y su reglamento de desarrollo, o a requerir al Partícipe su separación del Fondo, y en cualquier caso la Sociedad Gestora podrá adoptar cualesquiera otras medidas que de buena fe considere razonables para evitar cualquier efecto adverso que pueda derivarse de dicho incumplimiento al Fondo o a cualquier otro Partícipe.

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

Artículo 33.- Ley aplicable y jurisdicción competente

El presente Reglamento y los derechos, obligaciones y relaciones de las partes en virtud del presente Reglamento se regirán e interpretarán por la ley española común.

Con renuncia a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir de la ejecución o interpretación del presente Reglamento, o relacionada con él directa o indirectamente, entre la Sociedad Gestora y cualquier Partícipe o entre los propios Partícipes, se resolverá mediante arbitraje de Derecho, 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 Española de Arbitraje a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación de un (1) árbitro, y cuyo laudo arbitral las partes se comprometen a cumplir. El lugar del arbitraje será Madrid y el idioma el español.

Anexo I al Reglamento

Anexo II al Folleto

Reglas aplicables a la tramitación de reclamaciones

Para cualquier incidencia, queja o reclamación se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) Los Participes pueden llamar al teléfono 91 555 5555 / 900 555 555, enviar un correo electrónico a reclamaciones@mutua.es, o dirigirse personalmente a cualquiera de las oficinas de la Sociedad o enviar una comunicación por correo postal a la dirección Pº de la Castellana nº 33 (28046 Madrid).
- b) El departamento donde se ha originado la incidencia, la estudiará en detalle y contactará con el partcipe para darle una respuesta.
- c) Si la respuesta proporcionada por el departamento correspondiente no resulta satisfactoria para el Partcipe puede dirigirse al Departamento de Atención al Mutualista, al Asegurado y al Cliente, por escrito, a la dirección de correo postal Paseo de la Castellana 33, 28046 Madrid; al Fax: 91.592.26.66 o al email asinf@mutua.es. Este Departamento procederá a emitir una resolución en el plazo de un (1) mes.
- d) En caso de que persista la disconformidad, el Partcipe podrá acudir al Defensor del Mutualista, del Asegurado y del Cliente. Para ello, previamente tiene que haber una resolución del Departamento de Atención al Mutualista, al Asegurado y al Cliente del Grupo. El Partcipe puede dirigir su escrito a nombre del Defensor del Mutualista, del Asegurado y del Cliente, en la dirección Paseo de la Castellana 33, 28046 Madrid o al email defensor@mutua.es. El Defensor dispone de un plazo de dos meses para dictar su resolución.
- e) Asimismo, el Partcipe podrá acudir al Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondo de Pensiones, Paseo de la Castellana 44, 28046 Madrid (www.mineco.es), o al de la CNMV, Calle Edison 4, 28006 Madrid (página www.cnmv.es), después de recibir la resolución del Departamento de Atención al Mutualista, al Asegurado y al Cliente.