

FOLLETO

DE

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FCRE

Febrero 2026

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

Los términos en mayúsculas no definidos en la presente carta tendrán el significado previsto en los Estatutos Sociales de la Sociedad. La responsabilidad sobre el contenido y veracidad del Folleto, el DFI y el Reglamento de Gestión corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora. La CNMV no verifica el contenido de dichos documentos.

ÍNDICE

DISPOSICIONES PRELIMINARES.....	6
CAPÍTULO I. EL FONDO.....	7
1. Denominación	7
2. Domicilio social	7
3. Régimen jurídico, legislación aplicable y jurisdicción	7
CAPÍTULO II. COMPROMISOS Y PARTICIPACIONES.....	8
4. Compromisos.....	8
5. Inversores Elegibles.....	8
6. Participaciones	9
7. Cierres	10
8. Transmisiones.....	11
9. Distribuciones	11
CAPÍTULO III. VALORACIÓN	12
10. Valor Liquidativo de las Participaciones	12
11. Valor Liquidativo del Fondo	12
CAPÍTULO IV. POLÍTICA Y ESTRATEGIA DE INVERSIÓN.....	14
12. Objetivo, Estrategia y Restricciones de Inversión.....	14
13. Inversión Responsable y ESG (Enviromental, Social, Governance)	16
CAPÍTULO V. PROVEEDORES DE SERVICIOS	29
14. Sociedad Gestora	29
15. Gestor de Inversiones	29
16. Asesor de Inversiones.....	30
17. Depositario	30
18. Auditor.....	31
CAPÍTULO VI. COMISIONES, COSTES Y GASTOS DEL FONDO	31
19. Remuneración de la Sociedad Gestora.....	31
20. Gastos	32
21. Comisión de Gestión Inicial	34
22. Comisión de Adquisición	34
23. Comisión de Supervisión de la Propiedad	34

24. Comisión de Gestión de Proyectos	35
25. Gastos Específicos del Inversor	35
26. Comisión de Suscripción	35
CAPÍTULO VII. IMPUESTOS	36
27. Información fiscal	36
CAPÍTULO VIII. DISPOSICIONES GENERALES	42
28. Información a los Partícipes	42
29. Side Letter	44
30. Disolución y liquidación del Fondo	45
31. Modificaciones del Folleto	45
ANEXO I	49
ANEXO II	66
ANEXOS III	87

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Los términos en mayúsculas del presente Folleto tendrán el significado que se les atribuye en el **Anexo I**, salvo que el contexto requiera otra cosa.

Las referencias a disposiciones legales incluirán referencias a cualquier modificación o consolidación de dicha disposición, ya sea antes o después de la fecha del presente Folleto, y a cualquier reglamento o legislación subordinada elaborada en virtud de dicha disposición.

El **Anexo II** contiene una breve descripción de determinados factores de riesgo que deben ser considerados junto con otras cuestiones descritas en el presente Folleto. No obstante, dicha descripción de los factores de riesgo no pretende ser un resumen exhaustivo de todos los riesgos asociados a una inversión en el Fondo. Antes de tomar cualquier decisión de inversión con respecto al Fondo, los potenciales inversores deben consultar a sus propios asesores.

Como **Anexo III**, se remite Reglamento de Gestión del Fondo.

CAPÍTULO I. EL FONDO

1. Denominación

- 1.1. La denominación del fondo de capital riesgo es 'BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FCRE' (el "**Fondo**").

2. Domicilio social

- 2.1. El domicilio social del Fondo es el mismo que el de la Sociedad Gestora, situado en la Plaza de la Independencia 8, 3º derecha, 28001 Madrid (España).

3. Régimen jurídico, legislación aplicable y jurisdicción

- 3.1. El Fondo se constituye como un fondo de capital-riesgo europeo de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos ("**Reglamento 345/2013**"). El Fondo se inscribió inicialmente como fondo de capital-riesgo sujeto a la Ley 22/2014, si bien procedió a su conversión en fondo de capital riesgo europeo con efectos desde su inscripción como tal en la CNMV.
- 3.2. El Fondo se regirá por lo dispuesto en (i) su reglamento de gestión (el "**Reglamento**"), (ii) el Reglamento 345/2013, (iii) el Reglamento (UE) 2017/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2017, por el que se modifica el Reglamento (UE) n. 345/2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos ("**Reglamento 2017/1991**"), (iv) la Ley 22/2014 y por cualquier otra normativa que le sea de aplicación, y (v) las disposiciones que las desarrollen o que puedan modificarlas o sustituirlas en el futuro.
- 3.3. El presente Folleto, así como cualquier litigio relacionado con el mismo se regirá por la legislación común española sustantiva.
- 3.4. Los Tribunales de la ciudad de Madrid serán los únicos competentes para conocer de estos litigios.

CAPÍTULO II. COMPROMISOS Y PARTICIPACIONES

4. Compromisos

- 4.1. El Compromiso mínimo será de al menos cien mil euros (100.000.-€) (el "**Compromiso Mínimo**").
- 4.2. El Inversor deberá suscribir un Acuerdo de Suscripción en virtud del cual cada Inversor se compromete, de forma firme e irrevocable, a desembolsar el importe correspondiente a su Compromiso, en una o varias veces, a petición de la Sociedad Gestora mediante una Notificación de Desembolso, de acuerdo con los términos y condiciones del Reglamento, del presente Folleto y del Acuerdo de Suscripción. La celebración de un Acuerdo de Suscripción implica la aceptación del Reglamento, del presente Folleto, así como la obligación del Inversor de cumplir con lo dispuesto en los mismos.
- 4.3. Las Aportaciones de Capital de los Partícipes al Fondo se realizarán en los términos previstos en el Reglamento.

5. Inversores Elegibles

- 5.1. Los inversores elegibles que pueden invertir en el Fondo serán aquellos inversores que:
 - (a) sean considerados clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección I, de la Directiva 2014/65;
 - (b) previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección II, de la Directiva 2014/65
 - (c) se comprometen a invertir al menos 100.000 EUR de Compromisos y, además, declaran por escrito, en un documento separado del Acuerdo de Suscripción, que son conscientes de los riesgos asociados con el compromiso previsto, de conformidad con el Reglamento 345/2013; y

- (d) sean ejecutivos, administradores o empleados de la Sociedad Gestora, según lo previsto en el artículo 6.2 del Reglamento 345/2013.

6. Participaciones

6.1. Características generales de las Participaciones

6.1.1. El Fondo se constituye con un capital de un millón seiscientos cincuenta mil euros (1.650.000.-€), representado por 1.650.000 Participaciones.

6.1.2. Las Participaciones estarán representadas por certificados nominativos que podrán representar una o varias Participaciones, teniendo los Partícipes derecho a su emisión y recepción.

6.2. Clases

6.2.1. Existen las siguientes clases de Participaciones en el Fondo:

(a) "**Participaciones de Inversores**", emitidas en las siguientes subclases:

- i. Participaciones Clase A, reservadas para Inversores que hayan suscrito un Compromiso de más de dos millones de euros (2.000.000.-€);
- ii. Participaciones Clase B, reservadas para Inversores que hayan suscrito un Compromiso de entre quinientos mil euros (500.000.-€) (excluido) y dos millones de euros (2.000.000.-€) (incluido);
- iii. Participaciones Clase C reservadas para Inversores que hayan suscrito un Compromiso de entre cien mil euros (100.000.-€) (incluido) y quinientos mil euros (500.000.-€) (incluido);

- (b) "**Participaciones CI**", que (i) serán suscritas por los Partícipes CI Elegibles; (ii) otorgarán el derecho a recibir distribuciones de Carried Interest; (iii) estarán limitadas a mil (1.000) Participaciones CI; (iv) se emitirán en la Fecha de Cierre Final o en torno a ella a un precio fijo de un euro (1.-€) cada una y cuya suscripción y pago disminuirá el Compromiso del suscriptor correspondiente (si lo hubiera) y se considerará una Aportación de Capital;
- (c) "**Participaciones del Promotor**", que: (i) están reservadas al Gestor de Inversiones y a sus Afiliadas y empleados, gerentes, administradores o directivos (incluidos los Ejecutivos Clave, directa o indirectamente a través de vehículos de propósito especial), y (ii) tienen los mismos derechos financieros que las Participaciones de Clase C.

6.3. Derechos económicos y otros derechos

- 6.3.2. Las Participaciones confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre los activos del Fondo en proporción a su participación en el mismo, con sujeción a las disposiciones del Reglamento y el presente Folleto, sin perjuicio de los derechos correspondientes a la Clase que posean.
- 6.3.2. Las Participaciones conferirán otros derechos a las mismas conforme a su Clase correspondiente de acuerdo con el presente Folleto y el Reglamento.

6.4. Reembolso de Participaciones

- 6.4.1. Los Partícipes podrán obtener el reembolso íntegro de sus Participaciones tras la disolución y liquidación del Fondo. Las Participaciones serán reembolsadas a su Valor Liquidativo sin cargo alguno para el Partícipe.

7. **Cierres**

- 7.1. Después de la fecha de primer cierre y hasta la Fecha de Cierre Final (que será determinado por la Sociedad Gestora según lo previsto en el Reglamento), la Sociedad Gestora (a iniciativa del Gestor de Inversiones) podrá organizar uno o más Cierres posteriores (cada uno de ellos un "**Cierre Posterior**", y la fecha de cada Cierre Posterior, una "**Fecha de Cierre Posterior**") en los que se admitirán nuevos Inversores o en los que los Inversores existentes podrán aumentar su respectivo Compromiso.
- 7.2. En relación con cualquier Inversor admitido en el Fondo (o a un Inversor previamente admitido que aumente su Compromiso) (un "**Inversor Posterior**") en cualquier Cierre Posterior, en dicha Fecha de Cierre Posterior, cada Inversor Posterior deberá pagar una Aportación de Capital de ecualización proporcional a su participación en todas las Aportaciones de Capital (distintas de las Aportaciones de Capital utilizadas para pagar la Comisión de Gestión) o aportaciones similares realizadas por todos los Inversores de Boscalt a los Vehículos de Inversión de Boscalt. Asimismo, cada Inversor Posterior pagará al Fondo una suma equivalente a los intereses que se devenguen sobre la suma anterior a un tipo del cuatro por ciento (4%) anual (calculado sobre la base de un año de 365 días).

8. Transmisiones

- 8.1. Ninguna Transmisión de la totalidad o parte de las Participaciones de un Inversor, ya sea voluntaria o involuntaria, será válida o efectiva si incumple las disposiciones del Reglamento a este respecto. En particular, ninguna transmisión de la totalidad o parte de las Participaciones de un Inversor y/o del Compromiso No Desembolsado, ya sea voluntaria o involuntaria, será válida o efectiva sin el previo consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora y de cualquier prestamista, y de cualquier prestamista, en la medida en que sea necesario, en virtud de cualquier Línea de Crédito.

9. Distribuciones

- 9.1. Sin perjuicio de las disposiciones y limitaciones establecidas en el Reglamento, todo el Efectivo Neto Distribuible será distribuido a los Inversores tan pronto como sea posible después de que el importe correspondiente esté disponible para su distribución, según determine la Sociedad Gestora. Las Distribuciones estarán sujetas a las condiciones, formalidades y requisitos previstos en las leyes aplicables y el Reglamento.

- 9.2. Las Distribuciones pueden estar sujetas a reinversión o recuperación según lo dispuesto en el Reglamento.

CAPÍTULO III. VALORACIÓN

10. Valor Liquidativo de las Participaciones

- 10.1. La Sociedad Gestora, con el apoyo del Gestor de Inversiones, calculará periódicamente el valor de los activos y pasivos del Fondo, así como el Valor Liquidativo de las Participaciones, de acuerdo con el Reglamento 345/2013, la Ley 22/2014 y la Circular 11/2008.
- 10.2. El Valor Liquidativo de cada Clase se calculará en euros el último día natural de cada Año Fiscal (la "**Fecha de Valoración**").

11. Valor Liquidativo del Fondo

- 11.1. El activo total neto del Fondo será el resultado de la diferencia entre el activo bruto y el pasivo del Fondo, tal y como determinan la Ley 22/2014 y la Circular 11/2008.
- 11.2. El valor de los activos del Fondo se determinará de la siguiente manera:
- (a) los valores que cotizan en bolsa o se negocian en cualquier otro mercado regulado se valorarán sobre la base del último valor bursátil o de mercado publicado disponible;
 - (b) las participaciones en OIC no cotizadas se valorarán según su último valor liquidativo oficial y disponible, comunicado o facilitado por dichos OIC o sus agentes, o según sus últimos valores liquidativos no oficiales (es decir, estimaciones de los valores liquidativos) si son más recientes que sus últimos valores liquidativos oficiales. El valor liquidativo oficial o no oficial de un OIC podrá ajustarse para tener en cuenta las solicitudes y distribuciones de capital posteriores y los gastos de reembolso aplicables, cuando proceda. La Sociedad Gestora ajustará el valor liquidativo u otra valoración así facilitada cuando la Sociedad Gestora considere que dicha valoración liquidativa u otra información de valoración no refleja con exactitud los intereses del Fondo en dicho OIC,

ya sea porque dicha información se ha generado con retraso desde el propio punto de valoración del OIC, por un cambio en los mercados o por cualquier otro motivo. El Valor Liquidativo es definitivo y vinculante, a pesar de que pueda haberse basado en valores liquidativos no oficiales o estimados;

- (c) el valor de cualquier efectivo en mano o en depósito, letras y pagarés y cuentas por cobrar, gastos pagados por adelantado, dividendos en efectivo e intereses declarados o devengados, y que aún no se hayan recibido, se considerará íntegramente, a menos que sea improbable que se reciban, en cuyo caso el valor de los mismos se obtendrá después de realizar el descuento que la Sociedad Gestora considere apropiado en ese caso para reflejar su valor real;
- (d) las inversiones en valores de capital-riesgo distintos de los mencionados anteriormente se estimarán con el debido cuidado y de buena fe, de acuerdo con las Directrices Internacionales de Valoración de Capital Privado y Capital de Riesgo (*International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*) o cualquier otra directriz de valoración aprobada por Invest Europe en cada momento;
- (e) todos los demás activos se valorarán a su valor razonable, determinado de buena fe con arreglo a los procedimientos establecidos por la Sociedad Gestora.

- 11.3. La Sociedad Gestora, a petición del Gestor de Inversiones, podrá permitir que se utilice algún otro método de valoración si considera que dicha valoración refleja mejor el valor razonable de cualquier activo o pasivo del Fondo. Este método se aplicará de forma consistente.

CAPÍTULO IV. POLÍTICA Y ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

12. Objetivo, Estrategia y Restricciones de Inversión

- 12.1. Sin perjuicio de otros Vehículos Paralelos, el Fondo invertirá en paralelo con el Fondo Principal, que será considerado un Vehículo Paralelo del Fondo, y el Fondo será un vehículo paralelo del mismo, en las proporciones y condiciones establecidas en el Reglamento.

12.2. Estrategia de inversión

- 12.2.1. El Fondo tratará de alcanzar su objetivo de inversión siguiendo una estrategia de inversión que consiste en invertir, directa o indirectamente, en una cartera diversificada de Inversiones Hoteleras existentes (de bajo rendimiento o *distressed*) (o, alternativamente, en activos relacionados con el sector inmobiliario que puedan convertirse en una Inversión Hotelera, incluyendo, a efectos aclaratorios, los valores que den exposición a ese tipo de inversión, préstamos o instrumentos *mezzanine*), predominantemente en ciudades europeas que atraigan a viajeros de negocios y de ocio acaudalados y sofisticados.
- 12.2.2. El Fondo podrá buscar la exposición a la inversión en "inversiones hoteleras" (de bajo rendimiento o *distressed*) a través de una variedad de instrumentos diferentes según lo previsto en el Reglamento ("**Inversiones Hoteleras**"). El Fondo no invertirá en valores que coticen en bolsa, salvo como parte de la gestión temporal de sus Inversiones Líquidas.

- 12.2.3. El Fondo siempre invertirá con el fin de añadir valor a las Inversiones subyacentes y participar activamente en su desarrollo mediante la compra de Inversiones Hoteleras de bajo rendimiento o *distressed* con el fin de proceder a (a) el reposicionamiento o la renovación de dichas Inversiones o (b) la asistencia en la gestión de la transición, el cambio en la gestión u operaciones de la Inversión en cuestión, las operaciones de reestructuración y operaciones similares. Por lo general, el Fondo normalmente espera enajenar o vender las Inversiones Hoteleras en un plazo de tres (3) a seis (6) años desde su adquisición.
- 12.2.4. El Fondo no invertirá en otros organismos de inversión colectiva centrados en Inversiones Hoteleras, pero podrá invertir, como parte de la gestión temporal de su Inversiones Líquidas, en fondos del mercado monetario u otros fondos líquidos.
- 12.2.5. Las inversiones del Fondo estarán sujetas a las limitaciones del Reglamento 345/2013 y demás normativa aplicable.

12.3. Directrices de Inversión

- 12.3.1. De acuerdo con lo previsto en el Reglamento, y con sujeción a las restricciones legales, el Fondo estará sujeto a las siguientes directrices de inversión:

- (a) la mayor parte de la Inversión del Fondo se realizará en categorías de hoteles de lujo o de alta gama, o en cualquier otra categoría inferior con el fin de elevarla a las categorías de lujo o de alta gama;

el Fondo tratará de garantizar que la mayoría de sus Inversiones se sitúen en la zona del euro y que (i) no se invierta más del 25% de sus Compromisos Totales en inversiones denominadas en cualquier moneda (única) distinta del euro y (ii) el total de las Inversiones no denominadas en euros (en todas las monedas distintas del euro) no supere el 40% de sus Compromisos Totales, en cada caso en el momento de realizar la Inversión correspondiente.

12.4. Apalancamiento permitido

- 12.4.1. El Fondo podrá, indirectamente, a través de sus Sociedades Holding o de las Sociedades Tenedoras, pedir préstamos mediante Líneas de Créditos, pero no estará obligado a obtener dicha financiación.
- 12.4.2. Límite de Inversión Único. El Fondo intentará (pero no estará obligado a) garantizar que el apalancamiento de terceros a largo plazo con respecto a cualquier Inversión individual mantenida por el Fondo no supere, en el momento de la financiación o refinanciación de dicha Inversión, el 60% del coste de adquisición de dicha Inversión.
- 12.4.3. Límite Global de la Cartera. El Fondo intentará (pero no estará obligada a) garantizar que cualquier apalancamiento de terceros a largo plazo con respecto a todas las Inversiones mantenidas por el Fondo no supere, en el momento de la financiación o refinanciación de una Inversión, el 55% del último valor total de mercado determinado de todas las Inversiones (incluida cualquier Inversión que vaya a adquirirse, según el caso).
- 12.4.4. El Fondo podrá otorgar y conceder garantías favor de terceros (incluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier prestamista o sus agentes que proporcionen una Línea de Crédito) para garantizar las obligaciones del Fondo y las obligaciones de sus afiliadas.

12.5. Cobertura

- 12.5.1. El Fondo también podrá invertir en operaciones, acuerdos e inversiones en derivados y otros instrumentos financieros exclusivamente con el fin de cubrir los riesgos de divisas o de tipos de interés.

12.6. Reutilización

- 12.6.1. No se prevé la utilización de ninguna técnica de reutilización de activos.

13. Inversión Responsable y ESG (Enviromental, Social, Governance)

13.1. Introducción

- 13.1.1. El Fondo promoverá características medioambientales y sociales conforme al artículo 8 de SFDR.
- 13.1.2. El Fondo pretende crear una cartera de activos de lujo y de alta gama en ubicaciones privilegiadas de las principales ciudades europeas. Dichos activos prestarán servicios efectivos a las comunidades y deberán tener en cuenta diversas consideraciones medioambientales y sociales. Para lograrlo, el Fondo tratará de transformar las propiedades de bajo rendimiento y devolverlas a la comunidad y a la economía mejor que como estaba antes.
- 13.1.3. Las Sociedades Holding, Sociedades Tenedoras y Joint ventures donde invierta el Fondo deberán generar un retorno financiero y un impacto positivo medible en la sociedad o el medioambiente en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, principalmente en el ámbito del clima y biodiversidad, emisiones de carbono, uso y eficiencia de la energía, uso y eficiencia del agua, residuos y abastecimiento responsable, salud y seguridad en el trabajo, bienestar, derechos laborales y condiciones de trabajo, formación y desarrollo del personal, derechos de la población local y patrimonio cultural, derechos humanos, diversidad e inclusión.
- 13.1.4. Para que la Sociedad Gestora pueda determinar que invierte efectivamente en Sociedades Holding, Sociedades Tenedoras y Joint Ventures que generan un impacto positivo en la sociedad o el medioambiente, valorará (directamente o por delegación en el Gestor de Inversiones) que existe una intención clara por parte de dichas Sociedades Holding, Sociedades Tenedoras y Joint ventures de medir ese impacto social o medioambiental generado durante la vida de la inversión. Para ello, la Sociedad gestora evaluará (directamente o por delegación en el Gestor de Inversiones) que las Sociedades Holding, Sociedades Tenedoras y Joint ventures (i) tengan objetivos de impacto positivo en la sociedad y el planeta claramente definidos; (ii) cuenten con una metodología clara de medición de dicho impacto generado y (iii) proporcionen información relativa a la consecución del objetivo de impacto generado en los sectores de actividad descritos anteriormente durante la duración de la inversión.

- 13.1.5. En efecto, invertir en inmuebles de hostelería de forma responsable y sostenible aumenta la vida útil de los proyectos y su resistencia al riesgo. Por lo tanto, las mejores prácticas y la buena gobernanza son fundamentales para la sostenibilidad operativa a largo plazo de este tipo de activos. Por ello, el Fondo incorporará consideraciones ESG en sus procesos de creación de decisiones de inversión y en sus políticas de propiedad. La sostenibilidad será una consideración clave en cada etapa del ciclo de vida de las inversiones y las cuestiones ESG se considerarán en detalle durante todo el proceso de adquisición, desde la diligencia debida hasta la formación de un plan de construcción y la decisión final de inversión.
- 13.1.6. Después de la adquisición, el Fondo supervisa continuamente un conjunto de indicadores relacionados con los indicadores ESG y revisa las cuestiones de sostenibilidad de sus activos inmobiliarios. Al tener los factores ESG como parte integral del proceso de inversión, y al aspirar a aplicar las mejores prácticas, el Fondo busca mitigar el riesgo y hacer madurar una cartera de activos inmobiliarios bien gestionada y financieramente atractiva.
- 13.1.7. La hostelería sigue siendo uno de los principales empleadores de personas en su primer empleo, independientemente de la edad y el sexo. Se espera que el valor añadido de cada propiedad del Fondo tenga un efecto dominó que se extienda a la comunidad. Año tras año, esas ondas crecen y se combinan para crear olas de impacto positivo y duradero.
- 13.1.8. Estos principios son fundamentales para la visión y el desarrollo empresarial estratégico de los negocios del socio clave del Fondo, Edmond de Rothschild Private Equity, especialmente materializados a través de su firma de los Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas.
- 13.1.9. El Fondo seguirá la estrategia de inversión descrita anteriormente en todas sus Inversiones.
- 13.2. Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas (PRI)

13.2.1. Promulgada por las Naciones Unidas en 2005, la Iniciativa PRI es una red internacional de inversores que trabajan juntos para poner en práctica los Principios para la Inversión Responsable en sus actividades financieras. Los principios reflejan la creciente importancia de las cuestiones medioambientales, sociales y de gobierno corporativo en las prácticas de inversión. Los firmantes se comprometen públicamente a adoptar estos principios y a incorporar consideraciones de sostenibilidad en su proceso de decisión de inversión y en sus prácticas de propiedad, ayudando a alinear mejor las actividades de inversión con los intereses más amplios de la sociedad.

13.2.2. Edmond de Rothschild Private Equity es firmante de los Principios para la Inversión Responsable (PRI). Esta firma también compromete a la Sociedad Gestora y al Gestor de Inversiones, por lo que los fondos gestionados están obligados a respetar estos principios en sus actividades de inversión y a informar anualmente sobre sus progresos.

13.3. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas

13.3.1. La Agenda 2030 de las Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible, adoptada por todos los Estados miembros de las Naciones Unidas en 2015, es un plan de acciones para las personas, el planeta y la prosperidad. La escala y la ambición de esta Agenda universal se reflejan a través de 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible.

13.3.2. Los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, y las 169 metas asociadas, pretenden basarse en los Objetivos de Desarrollo del Milenio y completar lo que éstos no lograron. Pretenden abordar algunos de los retos más críticos a los que se enfrenta actualmente nuestro planeta y sus comunidades. Son integrados e indivisibles y equilibran las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y medioambiental.

13.3.3. El Fondo tratará de alcanzar los objetivos de desarrollo sostenible más relevantes relacionados con su estrategia e informará de sus progresos anualmente.

13.3.4. La Sociedad Gestora hará esfuerzos comercialmente razonables para informar por escrito a los Partícipes de cualquier controversia o incidente significativo relacionado con cuestiones ESG que, tenga un impacto negativo importante en las operaciones o la reputación de la Sociedad Gestora o las operaciones del Fondo, tan pronto como sea posible después de tener conocimiento de dicho asunto, y proporcionará información sobre cualquier medida correctiva que se haya tomado al respecto.

13.3.5. La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones continuarán durante la vida del Fondo asegurando que ESG sea una parte integral del proceso de inversión del Fondo, desde la diligencia debida inicial hasta la gestión del proyecto posterior a la adquisición y la salida. La evaluación rigurosa de los riesgos es una parte fundamental de este proceso de evaluación de proyectos. El Fondo sólo seguirá adelante con un proyecto concreto si se cumplen sus criterios en relación con las consideraciones ESG. El Asesor de Inversiones se asegurará de que los sistemas de gestión ambiental y social (ESMS) apropiados estén presentes en todas las etapas del análisis de la inversión y de los procesos de toma de decisiones, y desarrollará una política de desarrollo sostenible que se adapte específicamente a la actividad del Fondo, cubriendo cuestiones clave como la aceptabilidad social, el impacto ambiental, la gobernanza, la contratación, las relaciones sociales, la salud y la seguridad en el trabajo, etc.

13.3.6. La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones tratarán de revisar y mejorar periódicamente sus procesos, sistemas y políticas para garantizar que se corresponden con las mejores prácticas y ayudan al Fondo a satisfacer las aspiraciones de sus inversores y de la comunidad en general.

13.4. Integración de los riesgos de sostenibilidad

13.4.1. De acuerdo con el artículo 6 de SFDR, la Sociedad Gestora declara que incorpora los riesgos de sostenibilidad en su proceso de inversión. A continuación, puede encontrar más información acerca de la implementación de la integración de los riesgos de sostenibilidad:

13.4.2. Inversiones indirectas

La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones incorporan los riesgos de sostenibilidad en su proceso de inversión, desde la selección inicial hasta la diligencia debida, pasando por la inversión y la tenencia, el seguimiento y la comunicación.

Selección inicial: La Sociedad Gestora (actuando a través de la delegación en el Gestor de Inversiones) invierte en Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras cuya estrategia actual, a la hora de seleccionar sus inversiones, tenga en cuenta los principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Estos principios descartan la inversión en empresas que, por ejemplo, violan los derechos humanos o las leyes internacionales, que realizan trabajo forzoso o infantil o que están implicadas en constantes violaciones del medio ambiente.

Si a lo largo de la Duración del Fondo, alguna de las Sociedades Holding o Sociedades Tenedoras invirtiese en inversiones que incumplan las normas mencionadas, la Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones harán todo lo que esté en su mano para que se tomen medidas al respecto y pueda revertirse la situación.

Diligencia debida: La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones han definido un proceso de evaluación ESG bien estructurado. Para ello, utilizan un enfoque integral y amplio con el objeto de identificar los riesgos y oportunidades ESG, proporcionando una calificación para cada una de las Inversiones, lo que permite clasificarlas en función de una escala o "benchmark". Esta calificación incluye en su análisis indicadores con el objetivo de: (i) entender cuál es el compromiso ESG real de las Inversiones; (ii) verificar la eficacia con la que se integran las consideraciones ESG en la selección de las Inversiones (iii) identificar los controles de seguimiento de las cuestiones ESG establecidas durante la duración de la Inversión y (iv) evaluar el grado de transparencia de la entidad a la hora de comunicar información ESG a sus inversores.

Las respuestas de los cuestionarios se procesan y analizan mediante conferencias telefónicas/reuniones y se verificarán a través de diferentes fuentes externas específicas para cada criterio de evaluación. Una vez completada la evaluación ESG, cada Inversión obtiene su propia calificación estandarizada.

Seguimiento: La Sociedad Gestora (actuando a través de la delegación en el Gestor de Inversiones) supervisa sus inversiones mediante una comunicación continua con las Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras a lo largo de la duración de la Inversión.

Si se detecta algún incidente ESG grave en alguna de las Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras, se pondrá en contacto inmediatamente con las Sociedades Holding y la Sociedades Tenedoras para comprender adecuadamente las causas del evento, evaluar su impacto potencial y poder explicarlo a los inversores. En caso de que una inversión en una Sociedades Holding o Sociedades Tenedoras del Fondo incumpla o pueda incumplir los principios ESG establecidos en la presente sección, la Sociedad Gestora directamente o a través del Gestor de Inversiones deberá tomar las medidas adecuadas para garantizar el cumplimiento de los principios establecidos en la presente sección por parte de la Sociedad Gestora.

13.4.3. Inversiones directas

Durante el análisis de una oportunidad directa de inversión, la Sociedad Gestora (actuando a través de la delegación en el Gestor de Inversiones) evalúa la capacidad de la empresa para gestionar las cuestiones sociales, ambientales y de gobernanza de su actividad basándose en los principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Además, una vez concluida la inversión directa, las consideraciones ESG se aplican plenamente a nivel de seguimiento. La Sociedad Gestora directamente o a través del Gestor de Inversiones supervisa sus Inversiones directas mediante una comunicación continua y controles a lo largo de la duración de la Inversión. Si se detecta algún incidente ESG grave en alguna de las Inversiones directas, tomará las medidas necesarias para comprender adecuadamente las causas del evento, evaluar su impacto potencial y poder explicarlo a los Partícipes. Cuando una Inversión directa incumpla o pueda incumplir los principios ESG, el Asesor de Inversiones decidirá las acciones que deben emprenderse en relación con el incidente.

13.5. Impacto probable de los riesgos de sostenibilidad en los retornos

13.5.1. En cuanto al impacto probable de los riesgos de sostenibilidad en los retornos, la Sociedad Gestora reconoce que el riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad podrían ocasionar, en algunos casos, una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al Valor Liquidativo del Fondo.

13.6. Impactos adversos de la sostenibilidad

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

13.7. Indicación de las características medioambientales o sociales que el Fondo promueve

13.7.1. El Fondo promueve, entre otras, características medioambientales y sociales conforme a SFDR. En particular, el Fondo promueve las siguientes características medioambientales y sociales en la aplicación de su estrategia de inversión: uso y eficiencia de la energía, uso y eficiencia del agua, residuos y abastecimiento responsable, salud y seguridad en el trabajo, bienestar, derechos laborales y condiciones de trabajo, formación y desarrollo del personal, derechos de la población local y patrimonio cultural, derechos humanos, diversidad e inclusión.

13.7.2. El Fondo está firmemente comprometido con los principios de transparencia corporativa, responsabilidad y compromiso de las partes interesadas.

13.7.3. Al evaluar, medir y controlar las características medioambientales de las inversiones, la Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones tienen en cuenta, entre otros, factores que son "indicadores de sostenibilidad". Los indicadores están referidos principalmente al nivel de las empresas en cartera. Cada indicador tiene una calificación baja, media, alta o muy alta. Los indicadores se evalúan trimestral y anualmente. A continuación se exponen los principales aspectos que conforman los indicadores de sostenibilidad:

(a) Consumo energético del activo (hotel);

- (b) Porcentaje de la energía del activo (hotel) que proviene de fuentes renovables;
- (c) Intensidad energética;
- (d) Costes energéticos anuales;
- (e) Medidas de conservación de la energía;
- (f) Evaluación de la eficiencia energética;
- (g) Consumo de agua del activo (hotel), intensidad y costes;

- (h) Medidas de conservación del agua;
- (i) Cantidad de residuos peligrosos y no peligrosos generados;
- (j) Existencia de políticas medioambientales, código de conducta de los proveedores, programa de compras verdes/responsables y equipos relacionados;
- (k) Tasa de rotación de empleados, igualdad de género entre los empleados y políticas con respecto al acoso laboral.

El Fondo no ha identificado ni designado ningún índice de referencia a estos efectos.

13.8. Descripción del tipo de estrategia de inversión utilizada para lograr las características ambientales o sociales promovidas

- 13.8.1. La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones tratarán de evitar cualquier inversión que razonablemente consideren que pueda perjudicar significativamente los objetivos de inversión sostenible del Fondo.
- 13.8.2. El Fondo realizará una evaluación financiera, medioambiental, social y de gobernanza de todos los proyectos, utilizando las evaluaciones de selección y diligencia debida establecidas en el Sistema de Gestión Medioambiental, Social y de Gobernanza (*Environmental, Social and Governance Management System*) (ESGMS). Esta evaluación permite al Fondo decidir si entra o no en un proyecto y determinar cómo mitigar los riesgos mediante planes de incremento de valor.
- 13.8.3. El Fondo sólo invertirá en propiedades hoteleras que, como resultado de la inversión, se ajusten a las mejores prácticas reconocidas internacionalmente en materia de ESG, incluidos los principios y estándares de las Directivas de la UE, las medidas de protección social del Banco Europeo de Inversiones (BEI). Los proyectos deben cumplir con las leyes y reglamentos nacionales, así como con los ocho convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

- 13.8.4. El Fondo durante toda su duración se asegurará de que los aspectos ESG constituyen una parte integral del proceso de inversión, desde la due diligence inicial hasta la gestión del proyecto posterior a la adquisición y la salida de la inversión. La evaluación rigurosa de los riesgos será una parte fundamental de este proceso de evaluación de proyectos. La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones se asegurarán de contar con los sistemas de gestión ESG adecuados en todas las fases de sus procesos de análisis y toma de decisiones en materia de inversiones y desarrollará los procedimientos adecuados para promover la sostenibilidad medioambiental y social.
- 13.8.5. El Fondo cumplirá con los Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas (PRI), de los que se ha convertido en firmante por su relación con Edmond de Rothschild Private Equity. El Fondo se adhiere a los compromisos asumidos por sus *partners* en materia de inversión responsable.
- 13.8.6. El Fondo garantizará la gestión de los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza de los proyectos de manera coherente con los requisitos ESG, por ejemplo, incorporando la sostenibilidad en el diseño del hotel, o una cláusula en los acuerdos de construcción que obligue a que las características ambientales y sociales se respeten en cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables o solicitando pruebas a los contratistas de que cumplen la normativa laboral, de salud y seguridad.
- 13.8.7. Adicionalmente, la Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones crearán conciencia entre sus equipos para asegurar que tengan en cuenta la integración de materias ESG de acuerdo con el ESGMS.
- 13.9. Descripción de los elementos vinculantes de la estrategia de inversión utilizados en la selección de las inversiones para alcanzar las características ambientales o sociales que promueve el Fondo
- 13.9.1. La Sociedad Gestora y la Gestora de Inversiones supervisarán que las inversiones del Fondo estén en consonancia con los objetivos establecidos en esta sección y que se cumplan los criterios de sostenibilidad del Fondo y del Gestor de Inversiones, evaluando cada una de las inversiones en función de los siguientes criterios clave:

- (a) Un comité de sostenibilidad activo e interfuncional que se reúna al menos cuatro veces al año con una periodicidad trimestral y que informe regularmente al comité ejecutivo del hotel.
- (b) Políticas internas implementadas dedicadas a ESG (así como las políticas de los operadores asociados) en materia de sostenibilidad, aspectos ambientales (por ejemplo, derechos humanos, trabajo, diversidad e inclusión). El Código de conducta deberá estar igualmente disponible.
- (c) Seguimiento del rendimiento energético, del agua, y de los residuos, así como de la demografía de la plantilla, las horas de voluntariado y las donaciones a la comunidad (en efectivo y en especie).
- (d) Identificación y aplicación de acciones para mejorar las prácticas operativas con el fin de conservar los recursos, incluidos, entre otros, la energía, el agua, los residuos y los equipos y suministros operativos.
- (e) Programas de acción para el beneficio de la comunidad, el bienestar de los empleados y el compromiso de las comunidades, basado en la evaluación del impacto social y las necesidades.
- (f) Comunicación a los huéspedes, clientes y otras partes interesadas de las actividades del programa de sostenibilidad y la cultura local, el patrimonio y la naturaleza; y
- (g) Comunicación al Fondo sobre el progreso y el rendimiento de las actividades del programa de sostenibilidad (a través de los informes trimestrales de los inversores, así como de los informes anuales y otros avisos a lo largo del año, cuando sea pertinente).

13.9.2. Además, el Fondo se esforzará por minimizar su impacto medioambiental mediante:

- (a) La consideración de las limitaciones y los riesgos relacionados con el cambio climático y la pérdida de la biodiversidad en la elaboración y la ejecución de los proyectos de inversión, incluido el desarrollo de soluciones de adaptación relacionadas con el clima para aumentar la resiliencia;
- (b) La mejora de la eficiencia de la energía y del agua y aumentar el uso de energías renovables o alternativas; y

(c) La reducción de los residuos.

13.9.3. Como parte de su compromiso social, el Fondo se esforzará por:

- (a) Aumentar los beneficios para las comunidades locales a través del empleo, la cadena de suministro, la preservación de la cultura y el patrimonio local, y la promoción de las empresas locales.
- (b) Promover la diversidad, la inclusión y la igualdad en toda la plantilla.
- (c) Garantizar que todas las operaciones y los principales proveedores se ajusten a las normas mundiales de derechos humanos.

13.9.4. El Fondo exigirá a sus inversores que evalúen y gestionen las cuestiones medioambientales y sociales asociadas a sus proyectos, de modo que éstos se ajusten al enfoque del Fondo.

13.9.5. El Fondo promoverá un comportamiento responsable por parte de los socios de los consorcios, y se asegurará de que sus compromisos estén alineados con esta sección.

13.10. Explicación de las inversiones utilizadas para lograr las características ambientales o sociales promovidas por el Fondo

13.10.1. El Fondo pretende invertir en negocios de hostelería combinando estratégicamente la innovación en los ámbitos medioambiental, económico y social junto con las consideraciones económicas.

13.10.2. Como ejemplo, durante el proceso de adquisición se llevará a cabo una due diligence medioambiental para identificar aquellos aspectos en los que el edificio del hotel podría ser más sostenible en términos de uso de energía y agua. Esto también se incorporará al diseño de la reforma del hotel.

13.10.3. En lugar de demoler, la estrategia del Fondo es optar por mantener los edificios existentes y ampliar las construcciones originales, evitando así el exceso de residuos de construcción y prolongando la vida de los edificios existentes. Además, los gestores de los proyectos se encargarán de supervisar que todos los contratistas de la obra cumplan la normativa laboral.

- 13.10.4. Una vez concluidas las obras, los inmuebles pretenderán aplicar una política libre de plásticos y utilizar productos ecológicos y de origen local. También se aplicarán políticas de eficiencia energética.

CAPÍTULO V. PROVEEDORES DE SERVICIOS

14. Sociedad Gestora

- 14.1. La gestión y representación del Fondo corresponderá a ALALUZ CAPITAL, SGIIC, S.A., una sociedad española inscrita con el número 245 en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado de la CNMV, con domicilio social en Plaza de la Independencia 8, 3º derecha, 28001 Madrid (España) (la "**Sociedad Gestora**").

14.2. Mecanismos de cobertura de los riesgos de responsabilidad profesional de la Sociedad Gestora

- 14.2.1. La Sociedad Gestora cuenta con un seguro de responsabilidad civil profesional y de directores y funcionarios para los cargos que ocupan sus miembros, directores y funcionarios y empleados, para cubrir cualquier responsabilidad por negligencia profesional, que sea coherente con los riesgos cubiertos.

- 14.2.2. La Sociedad Gestora dispone de recursos propios suficientes para cubrir los requisitos mínimos de solvencia aplicables.

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

15. Gestor de Inversiones

- 15.1. La Sociedad Gestora ha nombrado a Edmond de Rothschild (Private Equity Luxembourg) S.A. (el "**Gestor de Inversiones**"), como gestor de inversiones del Fondo, por delegación.

- 15.2. El Gestor de Inversiones es una sociedad anónima constituida en Luxemburgo. Su domicilio social se encuentra en 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo.
- 15.3. El Gestor de Inversiones se encargará de la gestión diaria de los activos del Fondo y realizará las inversiones y desinversiones pertinentes por cuenta del Fondo, con sujeción a las instrucciones que reciba de la Sociedad Gestora en cada momento y de conformidad con el objetivo, la política y las restricciones de inversión del Fondo.
- 15.4. La delegación en el Gestor de Inversiones por parte de la Sociedad Gestora se realiza bajo la responsabilidad de ésta. La Sociedad Gestora seguirá siendo responsable ante el Fondo en relación con todos los asuntos delegados al Gestor de Inversiones. La Sociedad Gestora pondrá en marcha mecanismos y procedimientos de control adecuados, incluidos los controles de gestión de riesgos, y procesos de información periódicos con el fin de garantizar una supervisión eficaz del Gestor de Inversiones y que los servicios prestados por el Gestor de Inversiones se ajusten a lo dispuesto en el presente Folleto y en el contrato suscrito con el Gestor de Inversiones.

16. Asesor de Inversiones

- 16.1. AION CAPITAL GROUP S.à r.l. es el asesor de inversiones del Gestor de Inversiones respecto al Fondo (el "**Asesor de Inversiones**") de acuerdo con los términos de un contrato de asesoramiento de inversiones entre el Gestor de Inversiones y el Asesor de Inversiones
- 16.2. El Asesor de Inversiones es una sociedad de responsabilidad limitada (*société à responsabilité limitée*) constituida y existente conforme a las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades (RCS) con el número B235188.

17. Depositario

- 17.1. El Depositario del Fondo es CACEIS BANK SPAIN, S.A., inscrito en el Registro del Sociedades Depositarias de la CNMV con el número 238. Su domicilio social se encuentra en Ps. Club Deportivo n.1 Edificio 4, Planta Segunda - 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid (el "**Depositario**").

- 17.2. La Sociedad Gestora ha designado al Depositario para el depósito o custodia de los valores, el efectivo y, en general, los activos objeto de las inversiones del Fondo, así como la supervisión de la gestión de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora y el Depositario pueden modificar las condiciones del contrato de depósito siempre que se negocien sobre la base de las normas del mercado.
- 17.3. El Depositario percibirá una comisión de depósito del 0,06% anual, con un importe mínimo de doce mil euros (12.000.-€), que será abonada por el Fondo.

18. Auditor

- 18.1. El auditor del Fondo será PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. (el "**Auditor**") o cualquier otro auditor que designe la Sociedad Gestora en cada momento de acuerdo con el Reglamento del Fondo y con la legislación española aplicable.

CAPÍTULO VI. COMISIONES, COSTES Y GASTOS DEL FONDO

19. Remuneración de la Sociedad Gestora

19.1. Comisión de Gestión

- 19.1.1. La Sociedad Gestora percibirá la siguiente "**Comisión de Gestión**" anual:

- (a) (respecto a las Participaciones de Clase A) la suma de (a) durante el Período de Inversión, el 2,30% de los Compromisos de los Inversores que posean Participaciones de Clase A y (b) posteriormente, el 2,30% del Capital Invertido, entendiéndose por "**Capital Invertido**" a los efectos de este punto (b) la proporción prorrateada de los costes de adquisición agregados de las Inversiones y los gastos de capital de cada Inversión respecto a las Participaciones de Clase A, menos el coste de adquisición de las Inversiones que se hayan realizado o amortizado en su totalidad;

- (b) (respecto a las Participaciones de Clase B) la suma de (a) durante el Período de Inversión, el 2,45% de los Compromisos de los Inversores que posean Participaciones de Clase B y (b) posteriormente, el 2,45% del "**Capital Invertido**", entendiéndose por Capital Invertido a efectos de este punto (b) la proporción prorrateada de los costes de adquisición agregados de las Inversiones y los gastos de capital de cada Inversión respecto a las Participaciones de Clase B, menos el coste de adquisición de las Inversiones que hayan sido realizadas o amortizadas en su totalidad; y
- (c) (respecto a las Participaciones de Clase C) la suma de (a) durante el Período de Inversión, el 2,60% de los Compromisos de los Inversores de Participaciones de Clase C y (b) posteriormente, el 2,60% del Capital Invertido, entendiéndose por "**Capital Invertido**" a efectos de este punto (b) la proporción prorrateada de los costes de adquisición agregados de las Inversiones y los gastos de capital de cada Inversión con respecto a las Participaciones de Clase C, menos el coste de adquisición de las Inversiones que hayan sido realizadas o amortizadas en su totalidad.

19.1.2. La Comisión de Gestión se devengará trimestralmente a partir de la fecha de primer cierre y se pagará trimestralmente por adelantado.

19.1.3. Salvo que se establezca lo contrario en el presente Folleto, el Gestor de Inversiones y el Asesor de Inversiones serán remunerados con cargo a la Comisión de Gestión.

19.1.4. La Comisión de Gestión percibida por la Sociedad Gestora no incluye el IVA que pudiera ser aplicable.

20. Gastos

20.1. El Fondo asumirá todos los costes, honorarios y/o gastos relacionados con sus operaciones y sus Inversiones, en la medida en que lo permita la ley, incluyendo:

- (a) todos los costes, honorarios o gastos de terceros incurridos relativos a la realización de todos los análisis de diligencia debida (due diligence) en relación con la adquisición, propiedad, gestión, reposicionamiento, desarrollo o realización de cualquier Inversión;
- (b) la Comisión de Adquisición, la Comisión de Supervisión de la Propiedad y la Comisión de Gestión de Proyectos;
- (c) los costes, honorarios o gastos de negociación, estructuración, financiación y documentación en relación con la adquisición, propiedad y realización de cualquier Inversión (incluidas las Operaciones No Consumadas), incluyendo la búsqueda de socios de joint ventures y la sindicación de las Inversiones, cualesquiera honorarios de las transacciones y otros honorarios (incluidos, a efectos aclaratorios, los gastos corrientes incurridos por cualquier gestor, organizador, promotor o director de construcción) y las comisiones de venta, suscripción o similares incurridas respecto a cualquier Inversión;
- (d) los honorarios y gastos de todos los contables, asesores fiscales, administradores, abogados, banqueros de inversión, consultores, suscriptores, auditores, el Depositario, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, los depositarios, los Tasadores Independientes y otros asesores profesionales y Proveedores de Servicios (como operadores hoteleros, promotores, gestores inmobiliarios, gestores de empresas, etc.);
- (e) los costes, honorarios y gastos de otros Proveedores de Servicios que ayuden en el funcionamiento del Fondo;
- (f) el coste de cualquier plataforma de contabilización o herramienta tecnológica utilizada para la gestión administrativa y contable del Fondo, siempre que su uso tenga por finalidad la optimización de procesos;
- (g) cualquier coste, honorario y gasto incurrido para alterar o modificar la estructura del Fondo;
- (h) los costes de las Operaciones No Consumadas sólo serán asumidos por el Fondo en relación con las posibles operaciones que hayan recibido la aprobación previa de la Sociedad Gestora y del Comité de Inversiones.

(i) Otros enumerados en el Reglamento.

El Fondo reembolsará a la Sociedad Gestora aquellos gastos abonados por ella que, de acuerdo con el presente Folleto, correspondan al Fondo siempre y cuando dichos gastos hubieran sido documentados en facturas dirigidas al Fondo, bien directamente, bien como suplidos de conformidad con lo regulado en el art. 78 Tres 3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y con los criterios emitidos por la doctrina administrativa en torno a la calificación de un concepto como "suplido" a efectos del IVA.

21. Comisión de Gestión Inicial

- 21.1. El Fondo pagará al Gestor de Inversiones una comisión de gestión inicial única (la "**Comisión de Gestión Inicial**") equivalente al cero coma ocho por ciento (0,8%) de los Compromisos Totales de las Participaciones de los Inversores, hasta un importe máximo de quinientos mil euros (500.000.-€), como compensación por los servicios de organización y gestión del proyecto prestados al Fondo en su fase inicial, para llevar el proyecto a término.
- 21.2. La Comisión de Gestión Inicial será pagadera en cada Cierre y el pago de la Comisión de Gestión Inicial por parte de los Inversores será una Aportación de Capital.

22. Comisión de Adquisición

- 22.1. El Fondo pagará al Asesor de Inversiones una comisión de adquisición del 1,50% del total del precio de compra (es decir, financiación externa incluida) de cada Inversión (distinta de las Inversiones Líquidas) adquirida, directa o indirectamente, por el Fondo (la "**Comisión de Adquisición**").

23. Comisión de Supervisión de la Propiedad

23.1. Las empresas especializadas en el sector seleccionadas por la Sociedad Gestora, entre las que pueden figurar el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones u otras Afiliadas de la Sociedad Gestora, establecerán los parámetros de rendimiento aplicables para las operaciones hoteleras y supervisarán el cumplimiento de dichos parámetros, así como del contrato de arrendamiento y del respectivo contrato de gestión. Además, la empresa supervisora correspondiente desempeñará un papel activo en la mejora del rendimiento y en la maximización de los ingresos y del resultado bruto de operación (GOP). A cambio, la empresa supervisora recibirá del Fondo una comisión de supervisión de la propiedad por un importe de hasta el 3% de los pagos del arrendamiento por parte del gestor inmobiliario o el operador hotelero correspondiente, o, según proceda, del resultado bruto de operación GOP (con un importe mínimo de 1.000 euros al mes durante cualquier periodo de renovación o reforma de una Propiedad) (la "**Comisión de Supervisión de la Propiedad**").

24. Comisión de Gestión de Proyectos

24.1. El Fondo pagará al Asesor de Inversiones una Comisión de Gestión de Proyectos del 1,5% de los gastos de capital de cada Inversión (que no sean Inversiones Líquidas).

25. Gastos Específicos del Inversor

25.1. Un Inversor será responsable de todos los costes y gastos incurridos por el Fondo, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y sus Afiliadas que son para el beneficio específico de ese Inversor y esto incluirá todos los costes y gastos incurridos en nombre de los Inversores que se beneficien en relación con la producción, distribución y presentación de informes y cuentas especiales con respecto al Fondo (cualquiera de estos costes o gastos, "**Gastos Específicos del Inversor**").

26. Comisión de Suscripción

- 26.1. Los distribuidores y colocadores del Fondo podrán cargar a los Inversores que inviertan en el Fondo a través de ellos una comisión de suscripción sobre el importe de su respectivo Compromiso de hasta el dos por ciento (2%). Dicha comisión de suscripción se satisfará de forma adicional y separada a cualesquiera cantidades que el Inversor deba desembolsar al Fondo conforme al Reglamento.

CAPÍTULO VII. IMPUESTOS

27. Información fiscal

27.1. Información FATCA

- 27.1.1. Cada Inversor se compromete a facilitar al Fondo, a la Sociedad Gestora o a cualquier intermediario (o a su agente) toda la Información FATCA y se compromete a actualizar esta información en caso de que se produzca cualquier cambio relevante en su situación FATCA en un plazo de 3 meses. Cada Inversor se compromete a permitir que el Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente) compartan dicha información con las autoridades fiscales españolas, que presentarán esta información al *U.S. Internal Revenue Service* y a cualquier otra autoridad fiscal competente.
- 27.1.2. Cada Inversor acepta que la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) está autorizada a obligar a un Inversor Recalcitrante a vender sus Participaciones, o a vender las Participaciones de dicho Inversor Recalcitrante en nombre de dicho Inversor Recalcitrante al menor de los dos importes siguientes:
- (a) el importe desembolsado atribuible a las Participaciones en poder del Inversor Recalcitrante menos las distribuciones recibidas por dicho Inversor Recalcitrante con respecto a las mismas (excluyendo las primas de ecualización, según sea el caso), y
 - (b) su último Valor Liquidativo.
- 27.1.3. Los honorarios, comisiones, daños y perjuicios y los cargos o impuestos, así como cualquier deducción con respecto a cargos o impuestos retenidos

relacionados con FATCA, reducirán las ganancias que se deriven de los ingresos debidos a un Inversor Recalcitrante.

27.1.4. La Sociedad Gestora está autorizada (en nombre del Fondo) a retener el treinta (30%) por ciento de todos los pagos efectuados a un Inversor Recalcitrante FATCA en virtud de FATCA y no se adeudarán y/o pagarán importes adicionales en relación con cualquier importe retenido en relación con FATCA, ya sea por el Fondo, la Sociedad Gestora o cualquier intermediario (o su agente).

27.1.5. La Sociedad Gestora está autorizada (en nombre del Fondo) a celebrar un acuerdo con el *Internal Revenue Service* de los Estados Unidos descrito en la Sección 1471(b)(1) del *U.S. Code* y a realizar las modificaciones del presente Folleto que sean razonablemente necesarias para permitir al Fondo cumplir con FATCA y hacer que sus Inversores proporcionen la Información FATCA.

27.2. Información CRS

27.2.1. Cada Inversor se compromete a facilitar al Fondo, a la Sociedad Gestora o a cualquier intermediario (o a su agente) toda la Información CRS y se compromete a actualizar esta información en caso de que se produzca cualquier cambio relevante en su estatus CRS en un plazo de 3 meses. Cada Inversor se compromete a permitir que el Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente) compartan dicha información con las autoridades fiscales españolas, que presentarán esta información a las autoridades fiscales del país de residencia fiscal de dicho Inversor.

27.2.2. Cada Inversor acepta que la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) está autorizada a obligar a un Inversor Recalcitrante a vender sus Participaciones, o a vender las Participaciones de dicho Inversor Recalcitrante en nombre de dicho Inversor Recalcitrante al menor de los dos importes siguientes:

(a) el importe desembolsado atribuible a las Participaciones en poder del Inversor Recalcitrante menos las distribuciones recibidas por dicho Inversor Recalcitrante con respecto a las mismas (excluyendo cualquier prima de ecualización, según sea el caso), y

(b) su último Valor Liquidativo.

27.2.3. Los honorarios, comisiones, daños y perjuicios y los cargos o impuestos con respecto a CRS reducirán las ganancias que se deriven de los ingresos debidos a un Inversor Recalcitrante.

27.2.4. La Sociedad Gestora está autorizada (en nombre del Fondo) a realizar las modificaciones del presente Folleto que sean estrictamente necesarias para que el Fondo pueda cumplir con CRS y hacer que sus Inversores proporcionen la Información CRS.

27.3. DAC 6

27.3.1. El Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente), cumplirán con las obligaciones DAC 6 y con las correspondientes obligaciones fiscales españolas en materia de intercambio automático de información obligatoria en el ámbito fiscal en relación con los acuerdos transfronterizos declarables.

27.3.2. Cada Inversor se compromete a facilitar al Fondo, a la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o a cualquier intermediario (o a su agente) la información sobre DAC 6 y a permitir al Fondo, a la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o a cualquier intermediario (o a su agente) compartir dicha información con las autoridades fiscales correspondientes, que transmitirán dicha información a las autoridades fiscales del país de residencia fiscal del Inversor.

27.3.3. En cualquier caso, cualquier coste o gasto que deba pagarse en relación con DAC 6 que pudiera surgir, directa o indirectamente, como resultado de la participación de un Inversor o grupo de Inversores en el Fondo, será asumido por dicho Inversor o grupo de Inversores en proporción a sus Compromisos, a menos que el Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente) actúen de forma negligente a este respecto.

27.4. Normas ATAD

- 27.4.1. El Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente), cumplirán con las Normas ATAD y con las correspondientes obligaciones fiscales españolas en materia de normas contra las prácticas de elusión fiscal que afecten directamente al funcionamiento del mercado interior.
- 27.4.2. En caso de que el Inversor obtenga una participación en el Fondo que, según las normas ATAD, implique que el Inversor y el Fondo sean "empresas asociadas" (*associated companies*), el Inversor se compromete a informar a la Sociedad Gestora, tan pronto como sea posible, de cualquier asimetría híbrida que pueda surgir a este respecto según la definición incluida en las Normas ATAD.
- 27.4.3. Cada inversor se compromete a facilitar al Fondo, a la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o a cualquier intermediario (o a su agente) cualquier información solicitada por el Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente) en relación con las Normas ATAD. Esta obligación también existiría en el caso de que las Sociedades Holding solicitaran dicha información.
- 27.4.4. Todos los impuestos que deban pagarse en relación con la aplicación de las Normas ATAD que puedan surgir, directa o indirectamente, como resultado de la participación de un Inversor o grupo de Inversores concreto en el Fondo correrán a cargo de dicho Inversor o grupo de Inversores en proporción a sus Compromisos en el Fondo.
- 27.4.5. La Sociedad Gestora podrá, a su entera discreción, bien: (i) solicitar dicho pago al (los) Inversor(es) además del Compromiso de dicho(s) Inversor(es) o (ii) deducir los importes de las distribuciones que, de otro modo, se habrían realizado a dicho(s) Inversor(es) de acuerdo con el presente Folleto, en cuyo caso dicha distribución se considerará, no obstante, distribuida a dicho(s) Inversor(es).
- 27.4.6. Las obligaciones de esta sección seguirán vigentes después de que un Inversor deje de serlo y/o de que se produzca el cese, la disolución, la liquidación y la disolución del Fondo.

27.5. Otra Información Fiscal

27.5.1. Cada Inversor se compromete a (i) proporcionar puntualmente, y actualizar periódicamente, en cualquier momento que lo solicite la Sociedad Gestora, cualquier información (o verificación de la misma) que la Sociedad Gestora pueda requerir a efectos fiscales, incluidas las Normas ATAD, o para establecer el derecho legal del Fondo a una exención o reducción de retenciones o cualquier otro impuesto o pago similar (la "**Información Fiscal**"), y (ii) realizar las acciones que la Sociedad Gestora pueda solicitar razonablemente para que cualquier entidad relevante proporcione y cumpla con la Información Fiscal. Además, cada Inversor deberá tomar las medidas que la Sociedad Gestora pueda solicitar razonablemente en relación con cualquiera de los puntos anteriores. Si cualquier Inversor no facilitase dicha información a tiempo, la Sociedad Gestora tendrá plena autoridad para (a) considerar cualquier impuesto aplicado como resultado de dicho incumplimiento como si hubiera sido distribuido a dicho Inversor, y/o (b) tomar cualquier otra medida que la Sociedad Gestora determine, a su entera discreción, que sea necesaria o apropiada para mitigar las consecuencias del incumplimiento de dicho Inversor en esta sección sobre las entidades pertinentes y los demás Inversores (por ejemplo, llevar a cabo las retenciones de impuestos correspondientes). Si la Sociedad Gestora lo solicita, cada Inversor deberá suscribir todos los documentos, dictámenes, instrumentos y certificados que la Sociedad Gestora haya solicitado razonablemente o que sean necesarios para llevar a cabo lo anterior. Si algún Inversor incumple este apartado, dicho Inversor se compromete a indemnizar y eximir de responsabilidad a la Sociedad Gestora y al Fondo y a sus propietarios directos e indirectos por cualquier coste o gasto derivado de dicho incumplimiento o incumplimientos, incluida cualquier retención u otros pagos impuestos en virtud de la Información Fiscal al Fondo o a cualquier otra entidad pertinente y cualquier retención u otros impuestos derivados de una transmisión efectuada en virtud de este apartado. Cada Inversor se compromete a notificar sin demora a la Sociedad Gestora por escrito si se produce algún cambio en su situación o si se produce algún cambio en cualquier información facilitada a la Sociedad Gestora en virtud de este apartado. Las obligaciones previstas en este apartado seguirán vigentes después de que un Inversor deje de ser y/o de que el Fondo se disuelva o se liquide.

27.6. Retenciones Fiscales sobre las Distribuciones a los Inversores No Residentes.
Requisitos Fiscales Administrativos

- 27.6.1. Como regla general, el Fondo no estará obligado a practicar ninguna retención fiscal sobre las distribuciones de beneficios y reservas que realice a los Inversores no residentes, ya sean entidades o personas físicas, salvo que el Inversor no residente esté obteniendo dicha distribución a través de un paraíso fiscal a efectos de la fiscalidad española.
- 27.6.2. Para confirmar que no concurre esta circunstancia, la Sociedad Gestora solicitará periódicamente al Inversor no residente la acreditación de su residencia fiscal. En consecuencia, siempre que sea requerido por la Sociedad Gestora, el Inversor deberá presentar diligentemente a la Sociedad Gestora un certificado de residencia fiscal.
- 27.6.3. Asimismo, en caso de que el Inversor cambie su residencia fiscal, deberá notificar inmediatamente dicha circunstancia a la Sociedad Gestora y entregar, tan pronto como sea posible, un certificado de residencia fiscal a la Sociedad Gestora.
- 27.6.4. Si el Inversor no puede proporcionar a la Sociedad Gestora un certificado de residencia fiscal por la única razón de ser una entidad transparente fiscalmente y, por lo tanto, no estar sujeta al impuesto sobre la renta en su país de constitución, la Sociedad Gestora solicitará periódicamente al Inversor la prueba de la residencia fiscal de las personas que sean sus partícipes y de la residencia fiscal de las personas que sean titulares de participaciones, socios o miembros, de los propios titulares de participaciones, socios o miembros del Inversor que sean entidades transparente fiscalmente y, por tanto, no estén sujetas al impuesto sobre la renta en su país de constitución, etc. (todos ellos denominados "**Titulares Reales del Inversor**"). En este caso, la Sociedad Gestora también solicitará, en relación con los beneficios y reservas que distribuya al Inversor, su proporción de asignación entre los Titulares Reales del Inversor. En consecuencia, siempre que sea requerido por la Sociedad Gestora, el Inversor deberá presentar diligentemente a la Sociedad Gestora un certificado de residencia fiscal de los Titulares Reales del Inversor y la proporción de asignación entre ellos, renunciando a estos efectos a cualquier ley que les impida comunicar dicha información. Además, para recibir las distribuciones del Fondo y realizar las aportaciones solicitadas por éste, el

Inversor deberá facilitar a la Sociedad Gestora una cuenta bancaria que no esté situada en un paraíso fiscal.

- 27.6.5. Si, en el momento en que se solicite y antes de que se realice la correspondiente distribución de beneficios y reservas, los Inversores no pudiesen facilitar a la Sociedad Gestora el certificado de residencia fiscal del Inversor o, en su caso, de los Titulares Reales del Inversor, el Fondo o la Sociedad Gestora retendrán en dicho reparto el importe exigido por la ley.
- 27.6.6. En tal caso, el Fondo o la Sociedad Gestora notificarán sin demora al Inversor los impuestos pagados o retenidos sobre las distribuciones efectuadas al Inversor.
- 27.6.7. La Sociedad Gestora, a petición de cualquier Inversor, facilitará sin demora a dicho Inversor toda la información de que disponga la Sociedad Gestora y cumplirá con los requisitos administrativos que pueda imponer a la Sociedad Gestora la autoridad fiscal pertinente, en cada caso que sea razonablemente necesario para que dicho Inversor pueda (i) reclamar cualquier impuesto que haya sido retenido o presentar declaraciones e informes fiscales; o (ii) facilitar información fiscal a cualquiera de los Titulares Reales del Inversor con la misma finalidad que en el caso del suministro de información para uso de un Inversor. Cualquier coste asociado a una solicitud o necesidad del Inversor derivada de cualquiera de las circunstancias anteriores, no supondrá un coste para el Fondo y correrá a cargo del Inversor.

CAPÍTULO VIII. DISPOSICIONES GENERALES

28. Información a los Partícipes

- 28.1. La información a los Partícipes se elaborará para que sea completa y comprensible. Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por la normativa aplicable, la Sociedad Gestora facilitará a los Partícipes la información descrita en esta sección.

(a) Un informe trimestral (el "**Informe Trimestral**") que detalle:

- i. Cantidades desembolsadas por los Partícipes durante el trimestre anterior;

- ii. Cualquier distribución a los Partícipes durante el trimestre anterior;
- iii. Valoración no auditada de las Inversiones;
- iv. Cualquier cambio en la valoración de los valores cotizados (si los hubiese) que posea el Fondo.

El primer Informe Trimestral se emitirá seis (6) meses después de la fecha de primer cierre. Los Informes Trimestrales se emitirán en un plazo de sesenta (60) días naturales tras el final del trimestre correspondiente.

- (b) Dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al cierre de cada Ejercicio, el informe anual del Fondo (el "**Informe Anual**"). El Informe Anual incluirá, entre otros aspectos, los estados financieros auditados, una descripción de los activos del Fondo, un informe del auditor, un informe de gestión y un cálculo del valor de los activos del Fondo al cierre del ejercicio. El primer Informe Anual abarcará el período comprendido entre la fecha de constitución del Fondo y el 31 de diciembre de 2021.

28.2. Los siguientes documentos están a disposición de los Partícipes para su consulta de manera gratuita, durante el horario habitual de trabajo, en el domicilio social de la Sociedad Gestora:

- (a) este Folleto;
- (b) el Reglamento;
- (c) el contrato del depositario;
- (d) el contrato de asesoramiento de inversión;
- (e) la política de gestión de la liquidez y la política de valoración;
- (f) una descripción de cualquier acuerdo alcanzado por el Depositario para liberarse contractualmente de la responsabilidad de acuerdo

con la Directiva GFIA (o una confirmación de que no existe tal acuerdo);

- (g) el último Valor Liquidativo de la Clase de Participaciones correspondiente;
- (h) la rentabilidad histórica del Fondo;
- (i) el último Informe Anual disponible;
- (j) los Informes Trimestrales; y
- (k) cualquier otra información financiera relativa al Fondo, incluido el cálculo periódico del Valor Liquidativo y el precio de emisión de las Participaciones.

28.3. El documento de datos fundamentales (DFI), en su caso, está disponible gratuitamente en el domicilio social de la Sociedad Gestora y en el siguiente sitio web: www.alaluzcapital.com.

28.4. Además, la Sociedad Gestora se compromete a tener una política de disponibilidad y transparencia con aquellos Partícipes que deseen tener más información sobre la gestión del Fondo o sus inversiones, ya sea por teléfono o en reuniones.

29. Side Letter

- 29.1. De acuerdo con lo establecido en el Reglamento, el Fondo podrá suscribir *side letters* o acuerdos paralelos con algunos o todos los Inversores de Boscalt en relación con el funcionamiento o la actividad del Fondo o los Vehículos Paralelos ("**Side Letters**"), siempre que, respecto al Fondo únicamente, ninguna Side Letter con un Partícipe podrá resultar en una desventaja material global para los demás Partícipes.
- 29.2. Dentro de un plazo razonable después de la Fecha de Cierre Final, cualquier Side Letter que se celebre (excepto las que se recojan en el Reglamento) se divulgará (redactada anónimamente) a todos los Inversores de Boscalt.
- 29.3. Los Inversores que deseen acogerse a los términos de cualquier Side Letter divulgada de conformidad con esta sección, la Sociedad Gestora (con respecto al Fondo) se encargará de que dicha persona también suscriba una Side Letter con dicho Inversor en términos sustancialmente similares, siempre que este derecho no se aplique a ningún término de cualquier Side Letter sujeta a las condiciones establecidas en el Reglamento.

30. Disolución y liquidación del Fondo

- 30.1. El Fondo se disolverá, abriéndose el consiguiente período de liquidación, una vez transcurrido el plazo establecido en el Reglamento. El acuerdo de disolución será comunicado inmediatamente a los Partícipes y a la CNMV, que procederá a su divulgación.
- 30.2. El período de liquidación se abrirá en el momento de la disolución del Fondo, quedando suspendidos todos los derechos de reembolso o suscripción de Participaciones. El Fondo será liquidado por el liquidador designado a tal efecto por la Sociedad Gestora, salvo que los Partícipes decidan nombrar un liquidador diferente mediante votación en la Junta de Partícipes.

31. Modificaciones del Folleto

- 31.1. Según lo previsto en el Reglamento, cualquier modificación de los términos del Reglamento y, en consecuencia, del presente Folleto, requerirá:
- (a) el consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora; y

- (b) la aprobación de los Inversores mediante un Consentimiento del 50% de los Inversores, si bien, si el cambio debe realizarse en los acuerdos de oferta y/o de constitución del Fondo y de todos los Vehículos Paralelos, dichos cambios requerirán un consentimiento equivalente en todos esos vehículos según sus documentos rectores.

31.2. No obstante lo dispuesto en la sección 31.1, el presente Folleto podrá ser modificado por la Sociedad Gestora sin el consentimiento de los Partícipes para:

- (a) modificar cualquier disposición del presente Folleto que requiera la adopción de medidas por parte de la Sociedad Gestora, el Asesor de Inversiones o el Fondo, o en su nombre, de conformidad con los requisitos de la Directiva GFIA, si las disposiciones de esta se enmiendan, modifican o revocan de modo que ya no se requiera la adopción de dichas medidas;
- (b) adoptar las medidas necesarias, a la luz de los cambios en las condiciones legales o regulatorias, para permitir que el Fondo continúe existiendo o para cumplir o aprovechar dichos cambios, incluyendo la Directiva de GFIA;
- (c) aumentar los deberes u obligaciones de la Sociedad Gestora, del Asesor de Inversiones y de los Proveedores de Servicios, o renunciar a cualquier derecho concedido a cualquiera de ellos, en beneficio de los Partícipes;
- (d) corregir cualquier error material o corregir o complementar cualquier disposición inmaterial que pueda ser inconsistente con cualquier otra disposición, o corregir cualquier error de impresión, tipográfico, taquigráfico u omisiones, que no sean consistentes con las disposiciones de este Folleto;
- (e) realizar cambios negociados con cualquier futuro Partícipe, siempre y cuando los cambios no afecten negativamente a los derechos y obligaciones de cualquier Inversor existente en cualquier aspecto material y la modificación no sea objetada por los Partícipes que posean el 25% o más de los Compromisos Totales en un plazo de diez (10) Días Hábiles a partir de la notificación de los mismos (en cuyo caso, a efectos

aclaratorios, el/los cambio(s) correspondiente(s) estará(n) sujeto(s) a un Consentimiento del 50% de los Inversores);

- (f) para facilitar que el Fondo, cualquier Vehículo Paralelo o cualquier Sociedad Holding o cualquier Sociedad Tenedora suscriban una Línea de Crédito;
- (g) para reflejar la creación y el funcionamiento de cualquier Entidad del Fondo;
- (h) efectuar cualquier enmienda, modificación, adición, supresión o cambio que la Sociedad Gestora considere, de buena fe, que no afecte materialmente a ningún Partícipe (que no sea un Partícipe que haya dado su consentimiento previo).

- 31.3. Cualquier variación del presente Folleto que se realice de acuerdo con esta sección 31 y que requiera una modificación del Reglamento, estará supeditada a que dicha modificación del Reglamento se realice adecuadamente para que sea efectiva y los Inversores deben tener en cuenta que cualquier modificación del Reglamento deberá ser aprobada de acuerdo con el mismo.

EL PRESENTE FOLLETO ESTÁ FIRMADO A LOS EFECTOS PERTINENTES POR

ALALUZ GESTIÓN SGIIC, S.A.

CACEIS BANK SPAIN, S.A.

ANEXO I - DEFINICIONES

Acuerdo Suscripción	de El contrato de suscripción suscrito entre cada Inversor y el Fondo.
Afiliadas	Cualquier persona, cualquier entidad controlada por dicha persona o bajo un control común, si bien, no se considerará que una Inversión es una Afiliada de la Sociedad Gestora, o del Gestor de Inversiones, por el mero hecho de ser una Inversión del Fondo o de un Vehículo Paralelo.
Año Fiscal	Un periodo de doce (12) meses que finaliza el 31 de diciembre de cada año.
Aportación(es) de Capital	de El efectivo aportado por un Inversor al Fondo de conformidad con el presente Folleto o el Reglamento.
Asesor Inversiones	de AION CAPITAL GROUP S.à r.l
ATAD	Hace referencia a la Directiva (UE) 2016/1164 del Consejo, de 12 de julio de 2016 (ATAD I), y a la Directiva (UE) 2017/952 de 29 de mayo de 2017 (ATAD II) y a cualquier normativa domestica que implemente ATAD I y ATAD II.
Capital Invertido	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 19.1.1 del presente Folleto.
Cierre Posterior	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 7.1 del presente Folleto.
Circular 11/2008	Circular 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, así como cualquier otra normativa que modifique o sustituya a la anterior en cada momento.

Clase		Cada una de las clases en las que se dividen las Participaciones, que son las Participaciones de Inversores (emitidas con las subclases: Participaciones de Clase A, Participaciones de Clase B y Participaciones de Clase C), las Participaciones CI y las Participaciones del Promotor.
Cierre		Cualquier fecha en la que los Inversores puedan comprometerse a suscribir Participaciones en el Fondo, según determine la Sociedad Gestora, a petición del Gestor de Inversiones.
CNMV		Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Adquisición	de	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 21.2 del presente Folleto.
Comisión de Gestión		Este término tendrá el significado establecido en el apartado 19.1.1 del presente Folleto.
Comisión de Gestión de Proyectos		Una comisión para orientar el diseño, la aprobación y la ejecución de un proyecto de renovación, así como el proceso de construcción de un proyecto de desarrollo como se describe en el apartado 24.1. Estos costes pueden imputarse o capitalizarse a nivel de la Propiedad en cuestión.
Comisión de Gestión Inicial		Este término tendrá el significado establecido en el apartado 21.1 del presente Folleto.
Comisión de Supervisión de la Propiedad	de la	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 23.1 del presente Folleto.

Compromiso	En relación con un Inversor, la cantidad comprometida por éste en el Fondo (e independientemente de que dicha cantidad haya sido desembolsada total o parcialmente y de que haya sido reembolsada al Inversor total o parcialmente) para invertir en Participaciones, y que debe ser al menos igual al Compromiso Mínimo, según lo establecido en el Acuerdo de Suscripción de dicho Inversor.
Compromiso Mínimo	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 4.1 del presente Folleto.
Compromisos Totales	Los Compromisos totales de todos los Inversores.
Consentimiento del 50% de los Inversores	El consentimiento por escrito (que puede consistir en uno o más documentos firmados por uno o más de los Inversores) de los Inversores (excluyendo a los Inversores en Mora), o el consentimiento de los Inversores en una Junta de Partícipes, que en conjunto representen más del 50% de los Compromisos Totales en el momento correspondiente con respecto a la decisión pertinente (excluyendo los Compromisos de los Inversores en Mora y siempre que la Sociedad Gestora, el General Partner del Fondo Principal, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y sus Afiliadas no tengan ningún derecho de voto, y sus Compromisos y participaciones no se tengan en cuenta, con respecto a cualquier Consentimiento del 50% de los Inversores).

Consentimiento del 75% de los Inversores	El consentimiento por escrito (que puede consistir en uno o más documentos firmados por uno o más de los Inversores) de los Inversores (excluyendo a los Inversores en Mora), o el consentimiento de los Inversores en una Junta de Partícipes, que en conjunto representen más del 75% de los Compromisos Totales en el momento correspondiente con respecto a la decisión pertinente (excluyendo los Compromisos de los excluyendo a los Inversores en Mora y siempre que la Sociedad Gestora, el General Partner del Fondo Principal, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y sus Afiliadas no tengan ningún derecho de voto, y sus Compromisos y participaciones no se tengan en cuenta, respecto a cualquier Consentimiento del 75% de los Inversores)
Contratos de Servicios	de Los contratos de servicios suscritos entre el Fondo y los Proveedores de Servicios, tal y como puede ser modificado en cada momento.
CRS	El standard de la OCDE: Common Reporting Standard (CRS) y cualquier norma, actual o futura, o interpretaciones o prácticas oficiales adoptadas de acuerdo con dicha norma de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), así como la Directiva 2014/107/UE del Consejo por la que se modifica la Directiva 2011/16/UE en lo que respecta al intercambio automático y obligatorio de información fiscal y las correspondientes leyes internas de transposición de dicha Directiva del Consejo (en el caso de España, el Real Decreto 1021/2015, de 13 de noviembre y la Orden HAP/1695/2016, de 25 de octubre, por la que se aprueba el modelo 289).

Información CRS		La información solicitada por la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o un intermediario (o su agente) relacionada con la normativa CRS que la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o el intermediario determinen como razonablemente necesaria, en relación con la normativa CRS.
Inversor Recalcitrante CRS		Cualquier Inversor o titular real de las Participaciones que no suministre la Información CRS solicitada (o la correspondiente exención legal que le prohíba revelar dicha información a una autoridad fiscal).
DAC 6		La Directiva (UE) 2018/822 del Consejo, que modifica la Directiva 2011/16/UE por lo que se refiere al intercambio automático y obligatorio de información en el ámbito de la fiscalidad en relación con los mecanismos transfronterizos sujetos a comunicación de información (en España, la Ley 10/2020, del 29 de diciembre)).
Depositorio		Este término tendrá el significado establecido en el apartado 17.1 del presente Folleto.
Día(s) Hábil(es)		Todos los días de la semana, excepto los sábados, domingos y días festivos en Madrid y Luxemburgo.
Efectivo Distribuible	Neto	Con respecto a cualquier período, los importes de efectivo del Fondo que se produzcan durante ese período y que la Sociedad Gestora, a propuesta del Gestor de Inversiones, determine que están disponibles para su distribución a los Inversores.
Entidad(es) del Fondo		El Fondo, cada Vehículo Paralelo, cada Entidad Subordinada, cada Sociedad Holding y cada Sociedad Tenedora.

Entidad(es) Subordinada(s)	Los vehículos de inversión constituidos con el consentimiento de la Sociedad Gestora (y a petición del Gestor de Inversiones) con el fin de permitir a los Inversores Subordinados realizar una inversión indirecta en el Fondo.
FATCA	Las Secciones de la 1471 a la 1474 del <i>U.S. Code</i> , o a cualquier regulación futura o interpretación oficial de las ésta; a cualquier acuerdo que se firme al amparo de lo estipulado en la Sección 1471(b) del <i>U.S. Code</i> ; o a cualquier normativa tributaria o regulatoria, regla o práctica que se adopte a consecuencia de cualquier Acuerdo intergubernamental firmado para la implementación de dichas Secciones del Código Tributario Estadounidense. Igualmente, el Acuerdo intergubernamental entre Estados Unidos y España para mejorar el cumplimiento de la normativa fiscal a nivel internacional y la aplicación de FATCA (IGA Modelo 1) y la Orden HAP/1136/2014, de 30 de junio, por la que se regulan determinadas cuestiones relacionadas con las obligaciones de información y diligencia debida establecidas en el acuerdo entre el Reino de España y los Estados Unidos de América para la mejora del cumplimiento fiscal internacional y la aplicación de la ley estadounidense de cumplimiento tributario de cuentas extranjeras y se aprueba la declaración informativa anual de cuentas financieras de determinadas personas estadounidenses, modelo 290.
Fecha de Cierre Final	La fecha determinada por la Sociedad Gestora, a petición del Gestor de Inversiones, como la fecha a partir de la cual no se admitirán más Inversores en el Fondo.
Fecha de Cierre Posterior	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 7.1 del presente Folleto.

Fecha de Valoración	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 10.2 del presente Folleto.
Folleto	Este folleto del Fondo.
Fondo	BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FCRE
Fondo Principal	BOSCALT HOSPITALITY FUND SICAV-RAIF, sociedad luxemburguesa de inversión de capital variable - fondo de inversión alternativo reservado (<i>société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé</i>).
Gestor de Inversiones	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 15.1 del presente Folleto.
Información FATCA	Se refiere a la información requerida por la Sociedad Gestora (por cuenta del Fondo) o por cualquier intermediario (o su agente), en relación con la normativa FATCA, que la Sociedad Gestora (por cuenta del Fondo) o cualquier intermediario determinen que es razonable solicitar de acuerdo con la normativa FATCA.
Información Fiscal	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 27.5.1 del presente Folleto.
Informe anual	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 28.1 del presente Folleto.
Informe Trimestral	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 28.1 del presente Folleto.

Inversión(es)		Cualquier Inversión Hotelera, cualquier Inversión Líquida y cualquier Operación de Gestión de Cartera que el Fondo posea directa o indirectamente a través de una o más Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras y, cuando el contexto lo requiera, incluyendo cualquier Inversión de Seguimiento.
Inversión(es) Hotelera(s)		Este término tendrá el significado establecido en el apartado 12.2.2 del presente Folleto.
Inversiones de Seguimiento	de	Inversiones realizadas por el Fondo después del Periodo de Inversión que no son una Nueva Inversión y que están destinadas a preservar, proteger, aumentar o mejorar el valor de las Inversiones existentes en ese momento.
Inversiones Líquidas		Efectivo o equivalentes de efectivo, incluyendo, entre otros y sin limitación, inversiones en participaciones de fondos del mercado monetario, depósitos a plazo e instrumentos del mercado monetario negociados regularmente cuyo vencimiento restante sea inferior a 12 meses, letras del tesoro y bonos emitidos por los países miembros de la OECD o sus autoridades locales o por instituciones y organizaciones supranacionales de ámbito europeo, regional o mundial, así como bonos gubernamentales altamente calificados (que no sean bonos corporativos) admitidos a cotización oficial en una bolsa de valores o negociados en un mercado regulado, emitidos por emisores de primera clase y altamente líquidos.
Inversor(es) Boscalt	de	Cada inversor de un Vehículo de Inversión de Boscalt.
Inversor Recalcitrante		Un Inversor Recalcitrante FATCA o un Inversor Recalcitrante CRS, según sea el caso.

Inversor Recalcitrante FATCA	Cualquier Inversor o titular real de Participaciones que no suministre la Información FATCA solicitada (o la correspondiente exención legal que le prohíba revelar dicha información a una autoridad fiscal), o cualquier Inversor o titular real de Participaciones que sea una institución financiera extranjera de conformidad con la definición de la regulación FATCA y, salvo que esté exonerado o de otra forma se considere conforme, no cumpla con la Sección 1471(b) del <i>U.S. Code</i> .
Inversor Subordinado	Una persona que realiza una inversión indirecta en el Fondo invirtiendo en una Entidad Subordinada.
Inversor(es)	Persona que es o se convierte en inversor del Fondo al asumir un Compromiso y, cuando el contexto lo requiera, incluirá a esa Persona como Partícipe.
Inversor(es) Posterior(es)	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 7.2 del presente Folleto.
Invest Europe	<i>Invest Europe - the Voice of Private Capital</i> , antes <i>the European Private Equity and Venture Capital Association</i> .
IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido
Junta de Partícipes	El órgano de representación de los Partícipes, que estará compuesto por todos los Partícipes del Fondo.
Ley 22/2014	Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital de riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.
Ley del Mercado de Valores (LMV)	Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

Línea de Crédito	Una Línea de Crédito del Fondo o de cualquier otra Entidad del Fondo, incluyendo cualquier Contrato de Préstamo Puente y/o cualquier carta de crédito, cualquier garantía o indemnización (incluyendo cualquier garantía o indemnización de préstamo de desarrollo, reposicionamiento o reurbanización) o cualquier emisión de garantía o indemnización, ya sea directamente o a través de cualquier Entidad del Fondo, para proporcionar una Línea de Crédito continuado para cualquier propósito, que puede estar asegurado, garantizado o indemnizado por los activos subyacentes del Fondo (incluidos los compromisos, los compromisos en cualquier Entidad Subordinada y/o los compromisos en una Entidad del Fondo con cualquier otra Entidad del Fondo) o no garantizado.
Normas ATAD	ATAD junto con el conjunto de medidas desarrolladas en octubre de 2015 por la OECD y el G20 destinadas a reducir la evasión fiscal mundial.
Nueva Inversión	Inversiones en las que el Fondo no ha invertido anteriormente ni directa ni indirectamente.
OCDE	La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.
Operación(es) Consumada(s)	No Una propuesta de Inversión, o una propuesta de liquidación de un activo que sea considerada por el Fondo, pero finalmente no sea consumada.
Participaciones	Todas las participaciones emitidas por el Fondo periódicamente, que representan el total del capital en circulación.
Participaciones CI	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 6.2.1(b) del presente Folleto.

Participaciones Clase A	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 6.2.1(a) del presente Folleto.
Participaciones Clase B	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 6.2.1(a) del presente Folleto.
Participaciones Clase C	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 6.2.1(a) del presente Folleto.
Participaciones de Inversores	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 6.2.1(a) del presente Folleto.
Participaciones del Promotor	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 6.2.1(c) del presente Folleto.
Partícipe	Cualquier persona que haya suscrito un Compromiso en el Fondo.
Partícipe CI	Un titular de Participaciones CI.

**Partícipes
Elegibles**

CI La Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones, los empleados, directivos y administradores de la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones y el Asesor de Inversiones (directamente o a través de vehículos de propósito especial), así como Edmond de Rothschild (Suisse) S.A. y las Afiliadas de Edmond de Rothschild (Suisse) S.A. (incluida Edmond de Rothschild Private Equity S.A.) y los Ejecutivos Clave. Uno o varios Partícipes CI Elegibles podrán acordar individualmente con determinados Inversores (incluidas las Entidades Subordinadas u otros vehículos multi-inversores que inviertan en el Fondo y sean tratados por la Sociedad Gestora como Entidades Subordinadas, sin perjuicio de que sus propios inversores (subordinados) puedan no tener derecho al correspondiente reembolso de forma individual) o los gestores/operadores de esos Inversores la rebaja de una parte o de la totalidad de su derecho al Carried Interest a esos Inversores (o a los gestores u operadores de esos Inversores), con sujeción a la legislación aplicable.

Periodo de Inversión	El periodo que se extiende desde la fecha de primer cierre hasta la primera de las siguientes fechas: (a) la fecha en que se cumplan 4 años desde la fecha de primer cierre (con posibilidad prórroga hasta que se cumplan 5 años desde la fecha de primer cierre a decisión de la Sociedad Gestora (a petición del Gestor de Inversiones)); (b) la fecha en la que se hayan desembolsado todos los Compromisos y no haya ninguna circunstancia en la que se puedan volver a reembolsar; y (c) la fecha en la que la Sociedad Gestora, a petición y propuesta del Gestor de Inversiones, determine de buena fe que el Periodo de Inversión debe finalizar, siempre y cuando no se permita a la Sociedad Gestora tomar dicha decisión antes de la fecha en que al menos el 75% de los Compromisos Totales haya desembolsados, invertidos o comprometidos en la Inversión y/o asignado a Reservas.
Persona	Cualquier persona física o jurídica y, cuando el contexto lo permita, los representantes legales, sucesores en interés y cesionarios permitidos de dicha persona.
Propiedad(es)	Inversiones que son propiedades, terrenos o activos inmobiliarios similares.
Proveedores de Servicios	La Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y cualquier otra Persona que preste servicios al Fondo en cada momento.
Reglamento	Hace referencia al reglamento de gestión del Fondo.

Reglamento 345/2013	Reglamento (UE) n.º 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos.
SFDR	Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros.
Side Letter(s)	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 29.1 del presente Folleto.
Sociedad Gestora	ALALUZ CAPITAL, SGIIC, S.A., una Sociedad Anónima Española constituida bajo las leyes de España, con domicilio social en Plaza de la Independencia 8, 3º derecha, 28001 Madrid (España), con número de identificación español (NIF) A87413514, e inscrita en el registro de sociedades gestoras de instituciones de inversión colectivas de la CNMV con el número 245.
Sociedad Holding	Cualquier filial u otra empresa, entidad o acuerdo (como sociedad colectiva, fideicomiso por acciones o un fideicomiso) controlada, directa o indirectamente, de forma conjunta o exclusiva por el Fondo y/o un Vehículo Paralelo (o cualquier custodio o representante) en el que el Fondo y/o un Vehículo Paralelo tenga cualquier interés directo o indirecto (ya sea en forma de capital, deuda o de otro tipo, incluida una coinversión o una participación fraccionada), establecida específicamente con el fin de estructurar la tenencia de una o más Inversiones.
Sociedad Tenedora	Sociedad Holding que posee directamente la titularidad de la correspondiente Inversión final del Fondo.
Titulares Reales del Inversor	Este término tendrá el significado establecido en el apartado 27.6.4 del presente Folleto.

Transmisión		Vender, ceder, transmitir, conceder una participación, pignorar, hipotecar, gravar o disponer de otro modo de la totalidad o parte de una Participación.
Compromiso No Desembolsado	No	Respecto a un Inversor, (i) el Compromiso del Inversor, menos (ii) todas las Aportaciones de Capital que el Inversor haya realizado, más (iii) las sumas distribuidas a los Inversores que puedan añadirse al Compromiso No Desembolsado de un Inversor en virtud del presente Folleto o del Reglamento.
Valor Liquidativo		El valor liquidativo del Fondo, de cada Clase y de cada Participación, calculado conforme a las reglas del presente Folleto y del Reglamento.
Vehículo de Inversión de Boscalt	de	El Fondo, cualquier Vehículo Paralelo o Entidad Subordinada en la que se admitan directamente a los inversores (pero, a efectos aclaratorios, excluyendo cualquier Vehículo de Coinversión).
Vehículo(s) Paralelo(s)		Vehículos de inversión colectiva (u otros sistemas similares) en una o más jurisdicciones para que ciertos tipos de inversores coinviertan en paralelo con el Fondo en las Inversiones.

ANEXO II - FACTORES DE RIESGO

El Fondo tiene un perfil de riesgo alto, y la inversión en el Fondo está sujeta a numerosos riesgos, siendo los principales:

Inversiones sin especificar

A la fecha del presente Folleto, no se ha realizado ni comprometido ninguna inversión. No se puede asegurar que el Fondo vaya a tener éxito en la obtención de Inversiones adecuadas o, si se realizan dichas Inversiones, que se vayan a alcanzar los objetivos del Fondo. Los posibles inversores no podrán evaluar el mérito económico de cualquier futura Inversión que pueda ser adquirida. Los Partícipes deben confiar enteramente en el criterio de la Sociedad Gestora con respecto a la selección y adquisición de Inversiones.

Falta de historia del Fondo

El Fondo es una entidad de reciente creación sin ningún historial operativo. Aunque la Sociedad Gestora tiene experiencia en inversiones y el Asesor de Inversiones tiene experiencia en el asesoramiento de empresas privadas e Inversiones, no se puede confiar en dicha experiencia como indicador de la capacidad del Fondo para alcanzar sus objetivos. No se puede asegurar que se vaya a alcanzar el objetivo de Inversión o que se vaya a lograr cualquier objetivo de rentabilidad.

Asignación de resultados y comisiones

El Fondo prevé el derecho del equipo directivo a recibir un *Carried Interest* o sistemas de remuneración similares. El hecho de que el *Carried Interest* se base en los resultados del Fondo puede crear un incentivo para que el equipo directivo, en la medida en que participe en la gestión del Fondo, haga que éste realice Inversiones más especulativas que las que se producirían en ausencia de una remuneración basada en los resultados.

Condiciones económicas y de mercado generales

El éxito de las actividades del Fondo se verá afectado por las condiciones económicas y de mercado generales, como los tipos de interés, la disponibilidad de crédito, las tasas de inflación, la incertidumbre económica, los cambios legislativos y las circunstancias políticas nacionales e internacionales. Estos factores afectarán al nivel y la volatilidad de los precios de los valores y a la liquidez de los valores que posee el Fondo.

La volatilidad inesperada puede perjudicar la rentabilidad del Fondo o hacer que sufra pérdidas.

Monedas extranjeras y tipos de cambio

En la medida en que el Fondo posea directa o indirectamente activos en moneda local, estará expuesta a un cierto grado de riesgo de cambio que puede afectar negativamente a los resultados. Las variaciones en los tipos de cambio de las monedas extranjeras afectarán al valor de los títulos del Fondo. Además, el Fondo incurrirá en costes en relación con las conversiones entre varias divisas y en relación con la cobertura parcial o total de sus exposiciones a las divisas (suponiendo que decida participar en la cobertura).

Apalancamiento

Aunque el uso del apalancamiento puede aumentar el rendimiento del capital invertido, también crea un mayor potencial de pérdidas. No se puede asegurar que las Sociedades Holding o las Sociedades Tenedoras, al endeudarse, puedan cumplir con sus obligaciones de préstamo.

El riesgo de apalancamiento es el riesgo asociado al préstamo de fondos por parte del Fondo, las Sociedades Holding o las Sociedades Tenedoras y otras técnicas de inversión. El apalancamiento es una técnica especulativa que puede exponer al Fondo (directa o indirectamente) a un mayor riesgo y aumentar sus costes. Los aumentos y disminuciones del valor de las Inversiones se magnificarán cuando el Fondo (directa o indirectamente) utilice el apalancamiento. Por ejemplo, el apalancamiento puede provocar mayores oscilaciones en el Valor Liquidativo del Fondo. No se puede asegurar que la estrategia de apalancamiento tenga éxito. Si se emplea el apalancamiento, el Valor Liquidativo y el valor de mercado de las Participaciones pueden ser más volátiles, y el rendimiento para los inversores tenderá a fluctuar con los cambios en los tipos de interés a corto plazo del apalancamiento. El Fondo sufrirá (y los inversores asumirán) cualquier coste y gasto relacionado con cualquier apalancamiento.

Restricciones a la transmisión

La Transmisión de Participaciones por los Inversores debe realizarse de acuerdo con los términos, condiciones y limitaciones establecidos en el Reglamento. Además, un inversor no podrá retirar ninguna cantidad del Fondo ni reducir el importe de su Compromiso.

Cada inversor debe estar dispuesto a asumir el riesgo económico de su inversión (y de su Compromiso) al menos durante la vida del Fondo.

Devolución a los partícipes y Reinversión de efectivo

En determinadas circunstancias, el Efectivo Neto Distribuible atribuible a los inversores puede ser retenido y reinvertido por la Sociedad Gestora para cualquier fin permitido por el Folleto o aumentar los Compromisos No Desembolsados y estar sujeto a la retirada/disponibilidad de nuevos desembolsos para cualquier fin permitido por el Folleto.

Falta de financiación de los Compromisos; consecuencias del incumplimiento

Si un Inversor no paga su Compromiso a su vencimiento y las aportaciones realizadas por los Inversores No Incumplidores y los préstamos del Fondo son insuficientes para cubrir el importe incumplido, el Fondo podría ser incapaz de cumplir sus obligaciones a su vencimiento. En consecuencia, el Fondo puede verse sometido a importantes sanciones que podrían limitar las oportunidades de diversificación de las Inversiones y afectar negativamente a los rendimientos de los Inversores (incluidos los Inversores No Incumplidores). Si un Inversor incumple sus obligaciones, puede ser objeto de diversos recursos, tal y como se establece en el Folleto, incluyendo, sin limitación, la venta forzosa o el reembolso de sus Participaciones a un valor reducido y la imposibilidad de seguir invirtiendo o participando en las ganancias.

Riesgo de liquidez

Una inversión en el Fondo conlleva un riesgo general de liquidez. Las Participaciones también pueden verse afectadas por las restricciones de reembolso impuestas por este Folleto y por la legislación aplicable. El valor de las Participaciones fluctuará en función de los resultados del Fondo, de otros factores relevantes y de la evaluación de terceros al respecto. Por consiguiente, si un inversor transmite o reembolsa sus Participaciones, el precio de venta o reembolso puede ser inferior al importe de la inversión original. No obstante, las Participaciones pueden ser reembolsadas a voluntad del Fondo en determinadas circunstancias.

Terminación anticipada

En caso de disolución del Fondo antes de la Duración, el Fondo estaría obligado a distribuir a los Inversores su participación proporcional en los activos del Fondo. Las Inversiones del Fondo serían vendidas por este o distribuidas a los Inversores. Es posible que, en el momento de dicha venta o reembolso, determinadas Inversiones en poder del Fondo tengan un valor inferior al coste inicial de la Inversión, lo que supondría una pérdida para el Fondo y sus Inversores. Además, en el caso de que el Fondo finalice su actividad antes de la completa amortización de los gastos de organización, cualquier parte no amortizada de dichos gastos se acelerará y se cargará (y por tanto reducirá) las cantidades que de otro modo estarían disponibles para su distribución a los Inversores.

Incertidumbre de los rendimientos reales

El Fondo realizará las Inversiones sobre la base de estimaciones o proyecciones de las tasas internas de rendimiento y de los rendimientos actuales, que a su vez se basarán, entre otras consideraciones, en hipótesis sobre el rendimiento de la cartera, el importe y las condiciones de la financiación disponible y la forma y el calendario de las enajenaciones, incluidas las posibles estrategias de recuperación y saneamiento de los activos, todo lo cual está sujeto a una gran incertidumbre. Además, pueden producirse acontecimientos o condiciones que no se han previsto y que pueden tener un efecto significativo en la tasa de rendimiento real recibida por las correspondientes inversiones. Las hipótesis realizadas por la Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones pueden no ser válidas y pueden basarse en parte en proyecciones de acontecimientos futuros que son difíciles de predecir y que están fuera del control de la Sociedad Gestora o del Gestor de Inversiones. Los partícipes no tienen ninguna garantía de que se les devuelva el capital. El rendimiento pasado o proyectado no es una indicación de los resultados futuros y no se hace ninguna representación o garantía en cuanto a los rendimientos que pueden experimentar los inversores.

Distribuciones

No se puede garantizar que las operaciones del Fondo sean rentables, que pueda evitar pérdidas o que el efectivo de sus operaciones esté disponible para su distribución a los Inversores. El Fondo no dispondrá de otra fuente de fondos con la que pagar las distribuciones a los Inversores que los ingresos y ganancias recibidos de las Inversiones.

Inversiones temporales

El dinero pagado al Fondo puede ser invertido en Inversiones Líquidas de forma temporal a la espera de ser invertido en Inversiones. Estas inversiones temporales pueden producir rendimientos inferiores para los inversores del Fondo que los obtenidos por las Inversiones durante el mismo periodo.

Concentración y diversificación

Aunque el Fondo está sujeto a ciertas restricciones de inversión, y este Folleto describe los objetivos de diversificación del Fondo, puede haber una concentración en un emisor, industria o país concreto. Si el Fondo opta por concentrar sus Inversiones en un emisor, sector o país concreto, será más susceptible a las fluctuaciones de valor resultantes de las condiciones económicas adversas que afecten a ese emisor, sector o país concreto.

Valoración

El Fondo publicará el Valor Liquidativo por Participación en cada Fecha de Valoración. No se puede garantizar que una Inversión en el Fondo pueda realizarse en última instancia en cualquiera de dichas valoraciones. En ausencia de mala fe o error manifiesto, las determinaciones de valoración del agente administrativo son concluyentes y vinculantes para todos los inversores. Ni la Sociedad Gestora ni el Gestor de Inversiones serán responsables en caso de que el precio que razonablemente consideren que es el valor justo de mercado de una posición resulte no serlo.

Valores colocados privadamente

Los valores colocados de forma privada que posee el Fondo pueden implicar riesgos, responsabilidades y costes de registro especiales, así como dificultades de valoración u otras relacionadas con la liquidez.

Ningún derecho a controlar el funcionamiento y la gestión del Fondo

Los partícipes no tendrán la oportunidad de controlar el funcionamiento y la gestión diaria del Fondo, incluidas las decisiones de inversión y disposición del Fondo. La Sociedad Gestora tendrá, por lo general, una discreción única y absoluta en la estructuración, negociación y compra, financiación y eventual desinversión de las Inversiones. En consecuencia, los Inversores no podrán, por lo general, evaluar por sí mismos los méritos de determinadas Inversiones antes de que el Fondo realice dichas Inversiones.

Mercado competitivo

El Fondo competirá por la adquisición de Inversiones con otros Inversores. En los últimos años, se ha constituido un número creciente de fondos con el fin de invertir en activos de capital-riesgo. Otras partes no relacionadas pueden constituir vehículos adicionales con objetivos de inversión similares a los del Fondo. Puede haber competencia por las inversiones del tipo de las que el Fondo pretende invertir, y dicha competencia puede llevar al Fondo a obtener condiciones de inversión menos favorables de las que tendría, por lo que no se puede asegurar que la inversión finalmente adquirida cumpla los objetivos de inversión del Fondo o que ésta pueda invertir todo el Compromiso disponible.

Responsabilidad de los inversores

La responsabilidad total de un Inversor se limita al importe de su Compromiso (reciclado, según el caso, de acuerdo con el presente Folleto), salvo en determinadas circunstancias en las que dicho Inversor haya participado en la gestión o haya intervenido de otro modo en los negocios del Fondo o haya representado externamente al Fondo.

Riesgos inmobiliarios

El Fondo puede invertir en Inversiones Hoteleras. Por lo tanto, los Inversores pueden estar expuestos a los riesgos asociados a una inversión en bienes inmuebles:

- (a) Riesgos inmobiliarios generales:

Las inversiones inmobiliarias estarán generalmente sujetas a los riesgos inherentes a la propiedad y explotación de bienes inmuebles comerciales y/o a los riesgos inherentes a la concesión de préstamos hipotecarios sin recurso garantizados por bienes inmuebles, incluyendo (i) los riesgos asociados a la coyuntura económica general, tanto nacional como internacional; (ii) las condiciones inmobiliarias locales; (iii) los riesgos debidos a la dependencia del flujo de caja; (iv) los riesgos y problemas de explotación derivados de la ausencia de determinados materiales de construcción; (v) los cambios en la oferta o la demanda de propiedades de la competencia en una zona (como resultado, por ejemplo, de la sobre edificación); (vi) la situación financiera de los inquilinos, compradores y vendedores de propiedades; (vii) los cambios en la disponibilidad de financiación de la deuda; (viii) la escasez de energía y de suministros; (ix) cambios en las leyes y reglamentos fiscales, inmobiliarios, medioambientales y de zonificación; (x) diversos riesgos no asegurados o no asegurables; (xi) catástrofes naturales; y (xii) la capacidad del Fondo o de terceros prestatarios para gestionar los inmuebles. Con respecto a las inversiones en forma de Inversiones inmobiliarias propiedad del Fondo, éste incurrirá en las cargas propias de la propiedad de las Inversiones inmobiliarias, que incluyen el pago de gastos e impuestos, el mantenimiento de dichos inmuebles y de cualquier mejora en los mismos y, en última instancia, la enajenación de estos. Con respecto a las inversiones en valores de renta variable o de deuda, el Fondo dependerá en gran medida de la capacidad de terceros para explotar con éxito las Inversiones inmobiliarias subyacentes. No existe ninguna garantía de que haya un mercado de reventa de las inversiones, ya que las inversiones inmobiliarias no suelen ser líquidas.

Las inversiones inmobiliarias también están sujetas a riesgos específicos del sector de inversión o del tipo de propiedad en el que invierten las empresas inmobiliarias.

(b) Catástrofes, terrorismo

Las inversiones inmobiliarias están expuestas a riesgos de naturaleza catastrófica como terremotos, inundaciones, huracanes y tornados, así como a actos de terrorismo. Si estos riesgos se materializan, los daños y pérdidas resultantes pueden superar el valor de los bienes afectados, lo que repercute en los resultados del Fondo en su conjunto.

Los atentados terroristas pueden afectar negativamente o incluso destruir por completo el valor de propiedades individuales o de amplias zonas. La perturbación o recesión económica derivada de tales ataques puede reducir el valor de las inversiones hoteleras de todo tipo. Dichos atentados también pueden perturbar los negocios y el turismo, ya sea en una ciudad concreta o en el conjunto del país, lo que puede afectar negativamente al valor de los inmuebles de determinados sectores, por ejemplo, hoteles y establecimientos comerciales. El aumento de los costes de los seguros puede afectar negativamente al Fondo y a sus Inversiones.

Además de los efectos directos de las catástrofes, la probabilidad de que se produzcan terremotos, inundaciones y huracanes puede afectar negativamente al valor de mercado de las inversiones si la zona de inversión resulta estar expuesta a esos riesgos o si se considera que está expuesta a ellos.

(c) Riesgos de los seguros

Aunque el propietario de un inmueble tenga la intención de mantener un seguro a todo riesgo sobre sus propiedades inmobiliarias, que incluya pérdidas o daños físicos, interrupción de la actividad empresarial y responsabilidad civil en cantidades suficientes para permitir la sustitución en caso de pérdida total, con sujeción a las franquicias aplicables, hay ciertos tipos de pérdidas, sin embargo, generalmente de naturaleza catastrófica, como terremotos, inundaciones, huracanes, tornados y terrorismo, que pueden no ser asegurables o no ser económicamente asegurables. La inflación, los cambios en los códigos y ordenanzas de construcción, las consideraciones medioambientales, las disposiciones de los documentos de préstamo, el gravamen de las propiedades que se han pignorado como garantía de los préstamos y otros factores pueden hacer que sea económicamente inviable el uso de los ingresos del seguro para reemplazar una propiedad si se daña o destruye. En tales circunstancias, el producto del seguro recibido por el Fondo, si lo hubiera, podría no ser suficiente para restablecer la inversión del Fondo con respecto a la propiedad afectada.

(d) Responsabilidad medioambiental

En relación con la propiedad (directa o indirecta), la explotación, la gestión y el desarrollo de bienes inmuebles que puedan contener sustancias peligrosas o tóxicas, el propietario puede ser responsable de los costes de eliminación o saneamiento de dichas sustancias, así como de otros costes, incluidas las multas gubernamentales y las responsabilidades por daños a personas y bienes. Los costes de cualquier reparación o eliminación de dichas sustancias pueden ser considerables. La presencia de dichas sustancias, o el hecho de no remediarlas adecuadamente, también puede afectar negativamente a la capacidad del propietario para vender o arrendar la propiedad o para pedir un préstamo utilizando la propiedad como garantía. Las leyes y los reglamentos también pueden imponer la responsabilidad por la liberación de ciertos materiales en el aire o el agua de una propiedad, incluido el amianto, y dicha liberación puede constituir la base de la responsabilidad ante terceros por daños personales u otros daños. Otras leyes y reglamentos pueden limitar el desarrollo de las propiedades e imponer responsabilidades por la perturbación de los humedales o los hábitats de las especies amenazadas o en peligro de extinción.

(e) Riesgos de las promociones y de las nuevos Propiedades

El Fondo puede invertir y ser titular de propiedades en desarrollo. El desarrollo de nuevos proyectos, la reurbanización y los trabajos de renovación importantes están sujetos a una serie de riesgos, entre los que se incluyen, sin limitación, los riesgos de retrasos en la construcción (incluidos los riesgos que escapan al control del Fondo, como las condiciones meteorológicas o laborales o la escasez de materiales) o los sobrecostes significativos o los casos de fuerza mayor que pueden aumentar los costes previstos, los riesgos de que los inmuebles no alcancen los niveles de ocupación previstos o no mantengan los niveles de alquiler previstos, y los riesgos de inicio de nuevos proyectos, como la no obtención de permisos y autorizaciones finales de zonificación, ocupación y otros permisos gubernamentales requeridos, así como la asunción de costes de desarrollo en relación con proyectos que no se lleven a término. Los proyectos de desarrollo o reurbanización también conllevan un mayor riesgo de litigio con contratistas, subcontratistas, proveedores, socios y otros.

Las propiedades recién desarrolladas o renovadas no tienen un historial de explotación que permita al Fondo tomar decisiones objetivas sobre el precio de adquisición de dichas propiedades. Los precios de compra de esos inmuebles pueden basarse únicamente en proyecciones sobre los resultados de explotación previstos de dichas Propiedades, lo que expone al Fondo al riesgo de que dichas Propiedades no alcancen los resultados de explotación previstos o no los alcancen en los plazos previstos.

(f) Situación financiera de los inquilinos

Los cambios adversos en la operación de cualquier Propiedad, o la condición financiera de cualquier inquilino, podrían tener un efecto adverso en la capacidad del Fondo para cobrar los pagos de alquiler y, en consecuencia, en su capacidad para hacer distribuciones a los inversores. Un inquilino puede experimentar, de vez en cuando, un declive en su negocio que puede debilitar su condición financiera y dar lugar a su falta de pago de alquileres a su vencimiento. En cualquier momento, un inquilino puede solicitar la protección de las leyes de quiebra o insolvencia aplicables, lo que podría dar lugar al rechazo y a la terminación del contrato de dicho inquilino o a otras consecuencias adversas y, por lo tanto, provocar una reducción del flujo de caja distribuable del Fondo. No se puede asegurar que los inquilinos no soliciten la protección de la quiebra o se acojan a las leyes de protección de deudores en el futuro o, si lo hacen, que sus contratos continúen en vigor.

Todos los sectores se ven afectados por las condiciones actuales del mercado, lo que aumenta los riesgos de dificultades financieras o de quiebra de los inquilinos, y es difícil determinar cuándo es probable que mejoren dichas condiciones.

(g) Riesgos de reurbanización

Los partícipes deben ser conscientes de que la remodelación o el reposicionamiento de las Inversiones Hoteleras conlleva una serie de riesgos, como el riesgo de que los retrasos en el calendario de construcción hagan que una inversión hotelera no llegue a una fase en la que sea razonablemente apta para ser ocupada, el riesgo de que los contratistas realicen trabajos de mala calidad y, en caso de que el inquilino deba llevar a cabo obras de acondicionamiento, el riesgo de que dichas obras no sean aceptadas por un inquilino prudente a efectos de su acondicionamiento. Del mismo modo, pueden existir riesgos urbanísticos derivados de las dificultades para obtener las autorizaciones y licencias urbanísticas que retrasen el calendario de construcción de una remodelación o un calendario de reubicación.

(h) Riesgos medioambientales

El Fondo puede estar expuesto a un riesgo sustancial de pérdidas por reclamaciones medioambientales derivadas de bienes inmuebles adquiridos con problemas medioambientales, y las pérdidas correspondientes pueden superar el valor de dicha inversión. Además, los cambios en la legislación medioambiental o en el estado medioambiental de un activo pueden crear pasivos que no existían en el momento de la adquisición de una inversión y que no podían preverse. Además, la inversión puede estar situada en zonas sísmicas o estar sujeta a riesgos asociados a otras catástrofes naturales, como incendios, tormentas de viento, erupciones volcánicas o inundaciones.

El Fondo también puede ser responsable de los costes de eliminación o remediación de sustancias peligrosas o tóxicas localizadas en o dentro de una Inversión Hotelera. Los costes de cualquier reparación o eliminación de dichas sustancias pueden ser considerables y podrían superar el valor de la Inversión Hotelera y/o los activos totales del Fondo. La presencia de dichas sustancias, o el hecho de no remediarlas adecuadamente, también puede afectar negativamente a la capacidad de la empresa para vender o arrendar la Inversión Hotelera o para obtener préstamos utilizando la Inversión Hotelera como garantía. Las leyes y los reglamentos también pueden imponer la responsabilidad por la liberación de ciertos materiales en el aire o el agua de una inversión hotelera, incluido el amianto, y dicha liberación puede constituir la base de la responsabilidad ante terceros por daños personales u otros daños. Otras leyes y reglamentos pueden limitar el desarrollo e imponer responsabilidades por la perturbación de los humedales o los hábitats de especies amenazadas o en peligro de extinción.

En general, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones y el Asesor de Inversiones llevarán a cabo la diligencia debida medioambiental en la práctica de mercado de todas las Inversiones Hoteleras que se adquieran para identificar posibles fuentes de contaminación de las que puedan ser responsables dichas Inversiones Hoteleras y para evaluar el estado de cumplimiento de la normativa medioambiental. No obstante, no se puede garantizar que dicha diligencia debida revele las responsabilidades medioambientales relacionadas con dichas inversiones.

(i) Riesgos de desarrollo

En la medida en que el Fondo invierta en actividades de promoción inmobiliaria, estará sujeta a los riesgos normalmente asociados a dichas actividades. Dichos riesgos incluyen, entre otros, los relacionados con la disponibilidad y la recepción oportuna de las autorizaciones de zonificación y otras normativas, el riesgo de arrendamiento y absorción por parte de los inquilinos, el coste y la finalización oportuna de la construcción (incluidos, entre otros, los riesgos que escapan al control de la Sociedad Gestora, como las condiciones meteorológicas o laborales o la escasez de materiales) y la disponibilidad de financiación tanto de la construcción como permanente en condiciones favorables. Estos riesgos podrían dar lugar a retrasos o gastos importantes e imprevistos y, en determinadas circunstancias, podrían impedir la finalización de las actividades de desarrollo una vez emprendidas, lo que podría tener un efecto adverso en la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fondo y en el importe de los fondos disponibles para su distribución a los inversores. Las propiedades en desarrollo o las adquiridas para ser desarrolladas pueden generar poco o ningún flujo de caja desde la fecha de adquisición hasta la fecha de finalización del desarrollo y pueden experimentar déficits operativos después de la fecha de finalización.

(j) Riesgo de planificación

Los inversores deben ser conscientes de que la remodelación de las inversiones hoteleras conlleva una serie de riesgos, como el riesgo de que se produzcan retrasos en el calendario de construcción. Dada la escala del desarrollo propuesto con respecto a cada Inversión Hotelera y la sofisticación del proceso de planificación en ciertas jurisdicciones, puede haber riesgos de planificación derivados de las dificultades en la obtención de consentimientos y licencias de planificación que retrasen el calendario de construcción del Fondo, lo que podría tener un impacto significativo en los rendimientos obtenidos por el Fondo. Además, es posible que el proceso de obtención de permisos no sea un proceso lineal en las jurisdicciones pertinentes y que haya que solicitar varias aprobaciones diferentes pero interrelacionadas en paralelo para poder tomar una decisión final sobre el permiso de construcción con respecto a cada Inversión Hotelera.

(k) Falta de liquidez de las Inversiones Hoteleras subyacentes

Las Inversiones que realice el Fondo en Inversiones Hoteleras serán, por lo general, ilíquidas, especialmente porque, debido a una serie de factores incontrolables e imprevisibles, puede resultar difícil, de vez en cuando, realizar una venta a un precio significativo. La liquidez final de todas las inversiones dependerá del éxito de la estrategia de realización propuesta para cada Inversión. Dicha estrategia podría verse afectada negativamente por diversos factores. Existe el riesgo de que el Fondo no pueda realizar su objetivo de inversión mediante la venta u otro tipo de enajenación a precios atractivos, en el momento oportuno, en respuesta a las cambiantes condiciones del mercado, o que no pueda completar de otro modo una estrategia de salida favorable. Las pérdidas de las inversiones fallidas pueden realizarse antes que las ganancias de las inversiones exitosas. La devolución del capital y la realización de las ganancias, si las hubiera, se producirán generalmente sólo tras la enajenación parcial o total de una inversión. Se espera que las inversiones hoteleras no se vendan hasta varios años después de su realización. Por lo tanto, los posibles inversores deben ser conscientes de que pueden tener que soportar el riesgo financiero de su inversión durante un largo periodo de tiempo.

(l) Concentración geográfica

La concentración geográfica de la cartera del Fondo puede hacerla especialmente susceptible a la evolución económica adversa de los mercados inmobiliarios de esas zonas. En el caso de que el Fondo tenga una concentración de Inversiones Hoteleras ubicadas en una zona geográfica concreta, es probable que los resultados operativos del Fondo y su capacidad para realizar distribuciones se vean afectados por los cambios económicos que afecten a los mercados inmobiliarios de esa zona.

(m) Valoraciones

Debido a la naturaleza de las inversiones mantenidas por el Fondo, ni la Sociedad Gestora ni el Gestor de Inversiones tendrán acceso a precios fácilmente determinables a la hora de realizar las valoraciones de las Propiedades. La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones se esforzarán por determinar y establecer las valoraciones de las Inversiones Hoteleras del Fondo sobre la base de las valoraciones más recientes, incluyendo, en su caso, las valoraciones realizadas por un Tasador Independiente de las Propiedades mantenidos y los principios de suscripción que considere sólidos. Sin embargo, debido a la falta de liquidez de una parte sustancial de las inversiones hoteleras del Fondo, la Sociedad Gestora no puede garantizar que una inversión determinada pueda venderse a un precio igual al valor de mercado atribuido a dicha inversión por la Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones.

Riesgos del sector objetivo

Dependencia de los Operadores Hoteleros y de los Gestores Inmobiliarios

El Asesor de Inversiones será responsable de la selección y el nombramiento de los Operadores Hoteleros y/o Gestores Inmobiliarios con respecto a las Propiedades que posee el Fondo, pero generalmente no participará en el funcionamiento diario de las Propiedades correspondientes. Por lo tanto, confiará en las capacidades y los medios de los correspondientes Operadores Hoteleros y/o Gestores Inmobiliarios para la gestión diaria de las Propiedades. Dado que las operaciones diarias y la comercialización de las Propiedades pueden ser gestionadas por los Operadores Hoteleros y/o los Gestores Inmobiliarios, la Sociedad Gestora depende de los Operadores Hoteleros y/o los Gestores Inmobiliarios para realizar dichas funciones para las Propiedades, que pueden no realizar de forma eficiente y eficaz o no hacerlo en absoluto, incluso debido a conflictos de intereses o a que los Operadores Hoteleros y/o los Gestores Inmobiliarios sufran dificultades financieras. Un Operador de hoteles o Gestor de propiedades o sus Afiliadas pueden tener intereses en y/o gestionar varios hoteles y activos relacionados con la hostelería que pueden competir directamente con cualquier Propiedad adquirido por el Fondo. Cualquier cambio adverso en las relaciones de la Sociedad Gestora y el Asesor de inversiones con un Operador Hotelero o Gestor Inmobiliario podría afectar negativamente a la gestión del proveedor de servicios de las Propiedades y sus operaciones.

Costes de reparación, sustituciones, reurbanizaciones y renovaciones

Las Propiedades que el Fondo puede adquirir pueden requerir reparaciones, sustituciones e inversiones de capital que pueden exigir importantes gastos de capital. Las Propiedades hoteleras también pueden necesitar someterse a obras de renovación o reurbanización de vez en cuando para mantener su atractivo y también pueden requerir mantenimiento o reparaciones ad hoc con respecto a fallos o problemas que puedan surgir o debido a nuevas leyes o reglamentos de planificación. Dichas reparaciones, sustituciones, inversiones, reurbanizaciones o renovaciones de las Propiedades pueden tener un efecto material adverso en la capacidad de atraer a los huéspedes de los hoteles y a los clientes de los negocios de restauración y, en algunas circunstancias, pueden requerir el cierre total o parcial de una Propiedad y sus instalaciones. En consecuencia, durante el periodo de dichas reparaciones, sustituciones, inversiones, reurbanización o renovación, la Propiedad en cuestión puede experimentar una reducción del índice de ocupación y/o del número de clientes que utilizan los restaurantes e instalaciones de restauración de la Propiedad en cuestión. Los costes de mantenimiento de las Propiedades, la necesidad de renovación o reurbanización y el riesgo de necesidades imprevistas de mantenimiento o reparación tienden a aumentar con el tiempo a medida que los inmuebles envejecen. Además, cualquier gasto de capital reducirá los beneficios del Fondo y, a su vez, la cantidad que el Fondo pueda distribuir a los Inversores.

Además, no se puede asegurar que los edificios anejos a cualquiera de las Propiedades no vayan a ser demolidos o reurbanizados para usos alternativos, lo que podría causar trastornos en las Propiedades. Además, cualquier reurbanización o remodelación de las propiedades vecinas podría añadir propiedades que compitan con las Propiedades. La ocurrencia de cualquiera de las circunstancias anteriores podría tener un efecto material adverso en el negocio, los resultados de las operaciones, la situación financiera y las perspectivas del Fondo.

Ciclo de Mercado

El sector hotelero es cíclico, y los factores macroeconómicos y de otro tipo que escapan al control de la Sociedad Gestora o del Gestor de Inversiones pueden tener un efecto adverso importante en la demanda de productos y servicios de hostelería. El sector hotelero depende, en gran medida, de la evolución de la economía y de las condiciones del mercado inmobiliario. Históricamente, el sector hotelero ha sido cíclico y se ha visto afectado, entre otros factores, por la oferta y la demanda de inmuebles comparables, la tasa de crecimiento económico, los tipos de interés, la inflación y los acontecimientos políticos y económicos. No se puede asegurar que la economía en la que opera el Fondo mejore o que el valor de las propiedades hoteleras y las tarifas no disminuyan o que los tipos de interés no suban en el futuro. Un declive económico general, o un declive en las condiciones de la industria hotelera, podría tener un efecto material adverso en el negocio, los resultados de las operaciones, la situación financiera y las perspectivas del Fondo.

Los factores macroeconómicos y de otro tipo que escapan a nuestro control pueden reducir la demanda de productos y servicios de hostelería, incluida la demanda de habitaciones en las propiedades que la empresa gestiona, franquicia, posee y desarrolla, así como las ventas de propiedades vacacionales. Estos factores incluyen:

- los cambios y la volatilidad de las condiciones económicas generales, incluida la gravedad y la duración de cualquier desaceleración de la economía mundial y de los mercados financieros;
- guerra, actividades o amenazas terroristas y medidas reforzadas de seguridad en los viajes instituidas en respuesta a estos acontecimientos;
- brotes de enfermedades pandémicas o contagiosas;
- catástrofes naturales, como terremotos, tsunamis, tornados, huracanes e inundaciones;
- cambios en la conveniencia de determinados lugares o patrones de viaje de los clientes;
- disminución de los presupuestos y gastos de las empresas y cancelaciones, aplazamientos o renegociaciones de negocios de grupos (por ejemplo, convenciones del sector);

- baja confianza del consumidor;
- precios de la vivienda deprimidos;
- la situación financiera de las aerolíneas, la industria automovilística y otros sectores relacionados con el transporte y su repercusión en los viajes; la disminución de las capacidades y rutas de las aerolíneas;
- accidentes de tráfico;
- precios del petróleo y gastos de viaje;
- las declaraciones, acciones o intervenciones de funcionarios gubernamentales relacionadas con los viajes y las actividades relacionadas con los viajes de empresa y la consiguiente percepción pública negativa de dichos viajes y actividades;
- condiciones políticas y geopolíticas nacionales e internacionales;
- sobredificación cíclica en los sectores de la hostelería y la propiedad vacacional; y
- las actividades laborales organizadas, que podrían causar un desvío del negocio de los hoteles implicados en las negociaciones laborales y la pérdida del negocio del grupo (incluido cualquier conflicto laboral que afecte a la explotación de un activo de hostelería o a su operador o gestor).

Joint ventures y acuerdos de coinversión

El Fondo puede celebrar acuerdos de *joint venture* o coinversión con otras entidades al realizar Inversiones (inmobiliarias), que pueden incluir otros vehículos organizados o patrocinados por las personas vinculadas. Estos pueden implicar acuerdos de gestión basados en incentivos. El Fondo tratará de estructurar las empresas conjuntas, los acuerdos de coinversión o los acuerdos de gestión basados en incentivos para garantizar una alineación de intereses y centrarse en las estrategias *core-plus* de los operadores y promotores del mercado local. En la mayoría de las empresas conjuntas y acuerdos de coinversión, el Fondo intentará mantener un nivel de control sobre la inversión que le permita influir en las principales decisiones de gestión de activos, arrendamiento, gastos de capital, refinanciación y venta. Sin embargo, en algunos casos, incluidos los casos en los que el Fondo invierte en acciones de empresas inmobiliarias cotizadas, el Fondo no tendrá la capacidad de influir en las decisiones de gestión de activos.

Coinversión

Con sujeción a las condiciones del presente Folleto, las oportunidades de coinversión pueden ofrecerse a los inversores o a terceros. Las oportunidades de coinversión pueden dar lugar a beneficios adicionales para quienes inviertan en ellas. Dado que el Fondo, con sujeción a los términos de este Folleto, tiene la facultad de decidir cómo se asignan las oportunidades de coinversión entre los inversores, los beneficios de una inversión en la que el Fondo haya puesto a disposición oportunidades de coinversión serán recibidos únicamente por los inversores seleccionados por el Fondo para dichas oportunidades, y no por ninguno de los demás inversores. El Fondo no tiene restricciones para ofrecer oportunidades de coinversión a los inversores o a terceros. En algunos casos, las coinversiones pueden ofrecerse a otros fondos asesorados por las personas vinculadas o a sus clientes. Estas operaciones de coinversión podrían crear conflictos de intereses en la medida en que una persona vinculada represente simultáneamente los intereses de más de una parte coinversora.

Pasivos contingentes en la enajenación de Inversiones

En relación con la enajenación de una Inversión, el Fondo puede verse obligado a realizar declaraciones sobre dicha Inversión. El Fondo también puede estar obligado a indemnizar a los compradores de dicha Inversión en la medida en que dichas declaraciones sean inexactas. Estos acuerdos pueden dar lugar a la aparición de pasivos contingentes para los que la Sociedad Gestora o el Gestor de Inversiones puedan constituir reservas. A este respecto, puede exigirse a los inversores que devuelvan los importes que se les hayan distribuido para financiar las obligaciones del Fondo, incluidas las obligaciones de indemnización, con sujeción a determinadas limitaciones establecidas en el presente Folleto y en el Reglamento.

Acuerdos nominativos

El Fondo llama la atención de los inversores sobre el hecho de que cualquier Inversor sólo podrá ejercer plenamente sus derechos de inversor directamente frente al Fondo, en particular el derecho a participar en las Juntas de Partícipes, si el Inversor está inscrito por sí mismo y en su propio nombre en el registro de inversores. En los casos en los que un Inversor invierte en el Fondo a través de un intermediario que invierte en su propio nombre, pero por cuenta del Inversor, puede que no siempre sea posible que el Inversor ejerza determinados derechos directamente contra el Fondo. Se recomienda a los partícipes que se asesoren sobre sus derechos.

Modificaciones legislativas

El Fondo debe cumplir con las restricciones reglamentarias, como un cambio en las leyes que afectan a las restricciones y límites de inversión aplicables a las entidades de capital-riesgo dentro de la jurisdicción aplicable, que podría requerir un cambio en la política y los objetivos de inversión seguidos por el Fondo.

Riesgo de mercado

El precio de mercado de los valores propiedad del Fondo puede subir o bajar, a veces de forma rápida o imprevisible. El valor de los valores puede disminuir debido a factores que afectan a los mercados de valores en general o a sectores concretos representados en los mercados de valores. El valor de un título puede disminuir debido a las condiciones generales del mercado que no están relacionadas específicamente con una empresa en particular, como las condiciones económicas adversas reales o percibidas, los cambios en las perspectivas generales de los beneficios empresariales, los cambios en los tipos de interés o de las divisas o el sentimiento adverso de los inversores en general. También pueden bajar debido a factores que afectan a un sector o sectores concretos, como la escasez de mano de obra o el aumento de los costes de producción y las condiciones de la competencia dentro de un sector. Durante un descenso general de los mercados de valores, varias clases de activos pueden perder valor simultáneamente.

Las inversiones en deuda y en acciones suelen implicar un grado significativo de riesgo financiero y/o empresarial. Las empresas pueden enfrentarse a una intensa competencia, a cambios en las condiciones empresariales o económicas o a otros acontecimientos que pueden afectar negativamente a sus resultados. Los riesgos suelen ser más significativos en las empresas del mercado medio o en las que están embarcadas en una estrategia de crecimiento o de cambio operativo, que pueden incluir empresas que operan con pérdidas o con variaciones sustanciales en los resultados operativos de un período a otro, y empresas con necesidad de capital adicional sustancial para apoyar la expansión o para lograr o mantener una posición competitiva. Las empresas con menor capitalización y menos recursos suelen ser más vulnerables a la quiebra financiera. Dichas empresas pueden enfrentarse a una intensa competencia, incluida la competencia de empresas con mayores recursos financieros, más amplias capacidades de desarrollo, fabricación, comercialización y servicios y un mayor número de personal cualificado de gestión, técnico y de otro tipo. Si bien estas inversiones ofrecen la oportunidad de obtener ganancias significativas, implican un alto grado de riesgo empresarial y financiero y pueden dar lugar a pérdidas sustanciales. Si una inversión no es capaz de generar un flujo de caja suficiente para hacer frente a los pagos del principal o de los intereses de su endeudamiento o para realizar los pagos periódicos de dividendos, el valor de la inversión de la empresa en dicha inversión podría reducirse significativamente o incluso desaparecer.

Riesgo del emisor

El valor de un título puede disminuir por una serie de razones directamente relacionadas con el emisor, como los resultados de la gestión, el apalancamiento financiero y la reducción de la demanda de los bienes o servicios del emisor.

Insolvencia de los intermediarios

Siempre existe la posibilidad de que las instituciones, incluidas las empresas de corretaje y los bancos, con las que el Fondo hace negocios, o a las que se les han confiado valores para su custodia, se encuentren con dificultades financieras que puedan perjudicar su capacidad operativa o provocar pérdidas al Fondo.

Ilquidez de las Inversiones; operaciones no reguladas

El Fondo puede invertir en valores que están sujetos a restricciones legales o de otro tipo para su transmisión o para los que la liquidez del mercado puede ser restringida. Los precios de mercado, si los hay, de dichos valores tienden a ser volátiles y pueden no ser fácilmente determinables, y el Fondo puede no ser capaz de venderlos cuando lo desee o de realizar lo que percibe como su valor justo en caso de venta. La venta de valores restringidos e ilíquidos suele requerir más tiempo y conlleva mayores gastos de corretaje o descuentos de los intermediarios y otros gastos de venta que la venta de valores aptos para su negociación en las bolsas de valores nacionales o en los mercados extrabursátiles. Es posible que el Fondo no pueda deshacerse fácilmente de esas inversiones con liquidez restringida y, en algunos casos, puede tener prohibido por contrato deshacerse de esas inversiones durante un periodo de tiempo determinado.

Las empresas cuyos valores no cotizan en bolsa no están sujetas a los mismos requisitos de divulgación e información que se aplican generalmente a las empresas con valores que cotizan en bolsa, ni la negociación de dichos valores que no cotizan en bolsa está regulada por ningún organismo gubernamental. Por lo tanto, las protecciones acordadas por dicha regulación no estarán disponibles al realizar dichas inversiones.

Inversiones en empresas privadas

Las inversiones realizadas en empresas privadas implican una serie de riesgos particulares, entre ellos:

- estas empresas pueden tener recursos financieros limitados y un acceso limitado a la financiación adicional, lo que puede aumentar el riesgo de que incumplan sus obligaciones, dejando a los acreedores, como la empresa, a merced de las garantías o avales que puedan haber obtenido;
- estas empresas suelen tener un historial de operaciones más corto, líneas de productos más estrechas y cuotas de mercado más pequeñas que las empresas más grandes, lo que las hace más vulnerables a las acciones de los competidores y a las condiciones del mercado, así como a las recesiones económicas generales;
- puede que no haya tanta información disponible públicamente sobre estas empresas como la que estaría disponible para las empresas que cotizan en bolsa y dicha información puede no ser de la misma calidad; y
- es más probable que estas empresas dependan de los talentos y esfuerzos de gestión de un pequeño grupo de personas; en consecuencia, el fallecimiento, la incapacidad, la dimisión o el cese de una o más de estas personas podría tener un impacto material adverso en la capacidad de estas empresas para cumplir con sus obligaciones.

Inversiones con participaciones de no control

Aunque la Sociedad Gestora buscará los derechos apropiados para proteger los intereses del Fondo, inicialmente, el Fondo puede no controlar todas las sociedades participadas en las que invierte y, por lo tanto, puede tener una capacidad limitada para proteger su posición de inversión en dichas sociedades participadas y puede tener que depender únicamente de pactos y protecciones contractuales para proteger sus inversiones.

Falta de fondos adicionales

Tras su inversión inicial en una sociedad de cartera, el Fondo puede tener la oportunidad de aumentar su inversión en ofertas posteriores o se le puede pedir que aporte fondos adicionales a dicha sociedad de cartera (una "inversión de seguimiento"). No existe ninguna garantía de que el Fondo vaya a realizar inversiones de seguimiento o de que vaya a disponer de recursos suficientes para realizar dichas inversiones. Cualquier decisión de no realizar inversiones de seguimiento o la incapacidad del Fondo para realizar dichas inversiones de seguimiento puede tener un impacto negativo sustancial en una empresa de la cartera que necesite dicha inversión o puede resultar en la pérdida de oportunidades para el Fondo.

Riesgos fiscales en general

Una inversión en el Fondo conlleva complejas consideraciones fiscales en España, en los países en los que se encuentran los activos de inversión, en los países en los que se encuentran determinados inversores, y posiblemente en otros países (incluidos los países en los que se encuentra la Sociedad Gestora). Algunas de estas consideraciones fiscales serán diferentes para determinados inversores. Entre otras cosas, los inversores pueden estar sujetos a impuestos sobre los ingresos del Fondo incluso si éste no realiza distribuciones.

Los partícipes deben consultar a sus propios asesores fiscales sobre las implicaciones fiscales de la tenencia y enajenación de las participaciones y de la recepción de distribuciones con respecto a las participaciones.

La anterior lista de factores de riesgo no pretende ser una explicación completa de los riesgos que conlleva esta oferta. Antes de decidirse a invertir en el Fondo, los posibles inversores deben evaluar si aceptan los mencionados riesgos que asumirán al adquirir las participaciones del Fondo.

Los potenciales inversores deben leer todo el folleto y evaluar plenamente toda la información que consideren necesaria antes de decidir invertir en el Fondo.

ANEXO III – REGLAMENTO DE GESTIÓN

REGLAMENTO DE GESTIÓN

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FCRE

Febrero 2026

ÍNDICE

DEFINICIONES	4
CÁPITULO 1. INFORMACIÓN GENERAL.....	30
Artículo 1. Denominación y marco jurídico del Fondo	30
Artículo 2. Finalidad	30
Artículo 3. Duración.....	30
CAPÍTULO II. GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO	32
Artículo 4. La Sociedad Gestora	32
Artículo 5. Remuneración de la Sociedad Gestora	32
Artículo 6. Sustitución de la Sociedad de Gestora	34
Artículo 7. Cese de la Sociedad Gestora	35
Artículo 8. Gestor de Inversiones	37
Artículo 9. Asesor de Inversiones.....	38
Artículo 10. Comité de Inversiones	40
Artículo 11. Ejecutivos Clave	43
Artículo 12. Comité de Supervisión	45
Artículo 13. Junta de Partícipes	53
Artículo 14. Depositario	55
Artículo 15. Operadores Hoteleros, Gestores Inmobiliarios, Gestores de Empresas, Promotores	56
Artículo 16. Personas Indemnizables	58
CAPÍTULO III. PARTICIPACIONES.....	61
Artículo 17. Captación de fondos máxima, Compromiso Mínimo	61
Artículo 18. Características y forma de representación de las Participaciones	62
Artículo 19. Clases de Participaciones.....	63
Artículo 20. Valor de las Participaciones	64
Artículo 21. Supuestos de suspensión del Valor Liquidativo	65
Artículo 22. Inversores Cualificados	65
Artículo 23. Otros Cierres y Fecha de Cierre Final	66
Artículo 24. Pago de ecualización por parte de los Inversores Posteriores	67
Artículo 25. Ajustes de cierre	68
Artículo 26. Reembolsos.....	70
Artículo 27. Reembolsos obligatorios	70
Artículo 28. Distribuciones y Asignación del Beneficio de Liquidación – Carried Interest - Reinversión	71
CAPÍTULO IV. FONDO SUCESOR, VEHÍCULOS PARALELOS, PRIORIDAD Y COINVERSIONES	76
Artículo 29. Fondo Sucesor.....	76
Artículo 30. Fondos Paralelos	77
Artículo 31. Prioridad	80
Artículo 32. Entidades Subordinadas.....	81
Artículo 33. Oportunidades de Coinversión.....	82
CAPÍTULO V. DESEMBOLSOS DE LAS APORTACIONES DE CAPITAL	84

Artículo 34.	Desembolso.....	84
Artículo 35.	Reinversión de efectivo y distribuciones rescatables.....	87
Artículo 36.	Incumplimiento de una Notificación de Desembolso	88
CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN Y PROPIEDAD DE LAS PARTICIPACIONES .94		
Artículo 37.	Restricciones a la Transmisión	94
Artículo 38.	Restricciones a la Propiedad	97
CAPÍTULO VII. POLÍTICA DE INVERSIÓN 101		
Artículo 39.	Criterios y normas de inversión para la selección de los valores	101
Artículo 40.	Factores de Riesgo	119
CAPÍTULO VIII. CRITERIOS PARA DETERMINAR Y DISTRIBUIR BENEFICIOS. MÉTODO DE DESIGNACIÓN DE LOS AUDITORES..... 121		
Artículo 41.	Valoración	121
Artículo 42.	Valoración por Tasadores Independientes – Comité de Valoración Externo	122
Artículo 43.	Auditores	123
CAPÍTULO IX. GASTOS 125		
Artículo 44.	Gastos.....	125
Artículo 45.	Comisión de Gestión Inicial.....	129
Artículo 46.	Comisión de Adquisición	130
Artículo 47.	Comisión de Supervisión de la Propiedad.....	131
Artículo 48.	Comisión de Gestión de Proyectos	131
Artículo 49.	Gastos Específicos del Inversor.....	131
Artículo 50.	Comisión de Suscripción	132
Artículo 51.	Información Fiscal	133
CAPÍTULO X. DISPOSICIONES GENERALES 140		
Artículo 52.	Información a los Partícipes	140
Artículo 53.	Side Letter	141
Artículo 54.	Año Fiscal	143
Artículo 55.	Riesgos Contingentes - Reservas.....	144
Artículo 56.	Confidencialidad	144
Artículo 57.	Modificación del Reglamento.....	146
Artículo 58.	Disolución y Liquidación del Fondo	148
Artículo 59.	Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo	149
Artículo 60.	Ley Aplicable y Jurisdicción	149

DEFINICIONES

Acuerdo de Suscripción	El contrato de suscripción suscrito entre cada Inversor y el Fondo.
Afiliadas	Cualquier persona, cualquier entidad controlada por dicha persona o bajo un control común, si bien, no se considerará que una Inversión es una Afiliada de la Sociedad Gestora, o del Gestor de Inversiones, por el mero hecho de ser una Inversión del Fondo o de un Vehículo Paralelo.
Año Fiscal	Un periodo de doce (12) meses que finaliza el 31 de diciembre de cada año.
Apalancamiento Excluido	Este término tendrá el siguiente significado: (a) cualquier apalancamiento proporcionado por las Entidades del Fondo, incluido cualquier apalancamiento de los Partícipes proporcionado a, o por, las Sociedades Holding y las Sociedades Tenedoras; (b) el endeudamiento en virtud de un Contrato de Préstamo Puente u otro endeudamiento a corto plazo en virtud de cualquier otra Línea de Crédito; (c) cualquier apalancamiento asociado a cualquiera de las Operaciones de Gestión de Cartera o Inversiones Líquidas del Fondo.
Aportación de Capital	El efectivo aportado por un Inversor al Fondo, con exclusión de cualquier Factor de Ajuste de Cierre Posterior y de cualquier pago adicional de intereses o cualquier otro importe que no se considere Aportación de Capital con arreglo al presente Reglamento.
Aprobación del Comité de	El consentimiento escrito o reconocido de los

Supervisión	miembros del Comité de Supervisión que, en conjunto, representen más del cincuenta por ciento (50%) de los votos en una reunión del Comité de Supervisión.
Artículo	Cualquier artículo de este Reglamento.
Asesor de Inversiones	AION CAPITAL GROUP S.à r.l
ATAD	Hace referencia a la Directiva (UE) 2016/1164 del Consejo, de 12 de julio de 2016 (ATAD I), y a la Directiva (UE) 2017/952 de 29 de mayo de 2017 (ATAD II) y a cualquier normativa domestica que implemente ATAD I y ATAD II.
Capital Invertido	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 5.1.1 del presente Reglamento.
Carried Interest	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 28.1.3 de este Reglamento.
Catch Up	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 28.1.3 de este Reglamento.
Causa	Una resolución firme e inapelable por parte de un tribunal de la jurisdicción competente que resuelva que la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones o cualquiera de sus Afiliadas ha cometido una acción relacionada con el desempeño de sus funciones en virtud del presente Reglamento que constituye fraude, negligencia grave o dolo que, en cada caso, haya tenido un efecto adverso importante en el Fondo.
Cese	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 7 del presente Reglamento.
Cesionario	Este término tendrá el significado establecido en

el Artículo 37.2.1 del presente Reglamento.

Cierre

Cualquier fecha en la que los Inversores puedan comprometerse a suscribir Participaciones en el Fondo, según determine la Sociedad Gestora, a petición del Gestor de Inversiones.

Cierre Posterior

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

Circular 11/2008

Circular 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, así como cualquier otra normativa que modifique o sustituya a la anterior en cada momento.

Circular 4/2015

Circular 4/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las empresas de servicios de inversión, sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva y sociedades gestoras de entidades de capital-riesgo, así como cualquier otra normativa que modifique o sustituya a la anterior en cada momento.

Clase

Cada una de las clases en las que se dividen las Participaciones, que son las Participaciones de Inversores (emitidas con las subclases: Participaciones de Clase A, Participaciones de Clase B y Participaciones de Clase C), las Participaciones CI y las Participaciones del Promotor.

Clawback del Inversor

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 35.2.1 del presente Reglamento.

CNMV

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Comisión de Adquisición	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 46.1 de este Reglamento.
Comisión de Gestión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 5.1.1 del presente Reglamento.
Comisión de Gestión de Proyectos	Una comisión para orientar el diseño, la aprobación y la ejecución de un proyecto de renovación, así como el proceso de construcción de un proyecto de desarrollo como se describe en el Artículo 48.1. Estos costes pueden imputarse o capitalizarse a nivel de la Propiedad en cuestión.
Comisión de Gestión Inicial	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 45.1 del presente Reglamento.
Comisión de Supervisión de la Propiedad	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 47.1 del presente Reglamento.
Comité de Inversión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 10.1.1 del presente Reglamento.
Comité de Supervisión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 12.1.1 de este Reglamento.
Comité de Valoración Externo	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 42.2.1 del presente Reglamento.
Compromiso	En relación con un Inversor, la cantidad comprometida por éste en el Fondo (e independientemente de que dicha cantidad haya sido desembolsada total o parcialmente y de que haya sido reembolsada al Inversor total o parcialmente) para invertir en Participaciones, y que debe ser al menos igual al Compromiso Mínimo, según lo establecido en el Acuerdo de Suscripción de dicho Inversor.

Compromiso Mínimo	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 17.3 del presente Reglamento.
Compromiso No Desembolsado	Respecto a un Inversor, (i) el Compromiso del Inversor, menos (ii) todas las Aportaciones de Capital que el Inversor haya realizado, más (iii) las sumas distribuidas a los Inversores que puedan añadirse al Compromiso No Desembolsado de un Inversor en virtud del presente Reglamento.
Compromisos Desembolsados	En relación con cada uno de los Partícipes, los importes efectivamente aportados o desembolsados por dicho Partícipe en el Fondo (es decir, en virtud de una Notificación de Desembolso) con cargo a su Compromiso.
Compromisos Totales	Los Compromisos totales de todos los Inversores.
Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt	Los Compromisos Totales más los compromisos totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt (distintos del Fondo), sin que se contabilicen por duplicado los compromisos de las Entidades Subordinadas.
Consentimiento de los Inversores	Un Consentimiento del 50% de los Inversores o un Consentimiento del 75% de los Inversores.
Consentimiento del 50% de los Inversores	El consentimiento por escrito (que puede consistir en uno o más documentos firmados por uno o más de los Inversores) de los Inversores (excluyendo a los Inversores en Mora), o el consentimiento de los Inversores en una Junta de Partícipes, que en conjunto representen más del 50% de los Compromisos Totales en el momento correspondiente con respecto a la decisión pertinente (excluyendo los Compromisos de los Inversores en Mora y siempre que la Sociedad Gestora, el General Partner del Fondo Principal, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y sus Afiliadas no tengan ningún derecho de voto, y

sus Compromisos y participaciones no se tengan en cuenta, con respecto a cualquier Consentimiento del 50% de los Inversores).

Consentimiento del 75% de los Inversores

El consentimiento por escrito (que puede consistir en uno o más documentos firmados por uno o más de los Inversores) de los Inversores (excluyendo a los Inversores en Mora), o el consentimiento de los Inversores en una Junta de Partícipes, que en conjunto representen más del 75% de los Compromisos Totales en el momento correspondiente con respecto a la decisión pertinente (excluyendo los Compromisos de los excluyendo a los Inversores en Mora y siempre que la Sociedad Gestora, el General Partner del Fondo Principal, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y sus Afiliadas no tengan ningún derecho de voto, y sus Compromisos y participaciones no se tengan en cuenta, respecto a cualquier Consentimiento del 75% de los Inversores).

Contrato de Asesoramiento de Inversión

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 9.1.1 del presente Reglamento.

Contrato de Préstamo Puente

La Línea de Crédito del Fondo, de cualquier Vehículo Paralelo o Entidad Subordinada o de cualquier otra Entidad del Fondo, para cualquier fin, a la espera del desembolso o la recepción de los Compromisos del Fondo o del compromiso en otras Entidades del Fondo o, en general, para gestionar eficazmente la tesorería y los desembolsos de los Inversores, que pueden estar garantizados, a título enunciativo, por prenda o la cesión del beneficio de algunos o todos los Compromisos con el Fondo, los compromisos de una Entidad del Fondo y/o los compromisos de una Entidad del Fondo con cualquier otra entidad del Fondo.

Contratos de Servicios	El acuerdo de servicios suscrito entre el Fondo y los Proveedores de Servicios, tal y como puede ser modificado en cada momento.
Convocatoria Previa del CS	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 12.6.2 de este Reglamento.
CRS	El standard de la OECD: <i>Common Reporting Standard</i> (CRS) y cualquier norma, actual o futura, o interpretaciones o prácticas oficiales adoptadas de acuerdo con dicha norma de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OECD), así como la Directiva 2014/107/UE del Consejo por la que se modifica la Directiva 2011/16/UE en lo que respecta al intercambio automático y obligatorio de información fiscal y las correspondientes leyes internas de transposición de dicha Directiva del Consejo (en el caso de España, el Real Decreto 1021/2015, de 13 de noviembre y la Orden HAP/1695/2016, de 25 de octubre, por la que se aprueba el modelo 289).
DAC 6	La Directiva UE) 2018/822 del Consejo, que modifica la Directiva 2011/16/UE por lo que se refiere al intercambio automático y obligatorio de información en el ámbito de la fiscalidad en relación con los mecanismos transfronterizos sujetos a comunicación de información (en España, la Ley 10/2010, del 29 de diciembre).
Depositario	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 14.1 del presente Reglamento.
Día(s) Hábil(es)	Todos los días de la semana, excepto los sábados, domingos y días festivos en Madrid y Luxemburgo. Salvo que se haga referencia expresa a Días Hábiles, cualquier referencia a días en este Reglamento se entenderá como días naturales.

Directiva GFIA	Directiva 2011/61/EU del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2011, relativa a los gestores de fondos de inversión alternativos y por la que se modifican las Directivas 2003/41/CE y 2009/65/CE y los Reglamentos (CE) no 1060/2009 y (UE) no 1095/2010.
Directrices de Apalancamiento	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 39.4.2 del presente Reglamento.
Directrices de Inversión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 39.3.1 del presente Reglamento.
Distribución(es)	Cualquier distribución a los Partícipes que el Fondo realice de conformidad con el presente documento, incluyendo, sin limitación a el reembolso de las aportaciones, las distribuciones de beneficios o reservas, los reembolsos de Participaciones, las depreciaciones del valor de las Participaciones o la distribución de Participaciones en caso de liquidación del Fondo.
Distribuciones Fiscales	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 28.2.1 del presente Reglamento.
Documentos del Fondo	El presente Reglamento, el Acuerdo de Suscripción, los Contratos de Servicio y otros documentos relacionados del Fondo (con exclusión de cualquier Side Letter).
Duración	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 3.1 del presente Reglamento.
EDR PE	Edmond de Rothschild Private Equity S.A., una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B186334.

Efectivo Neto Distribuible	Con respecto a cualquier período, los importes de efectivo del Fondo que se produzcan durante ese período y que la Sociedad Gestora, a propuesta del Gestor de Inversiones, determine que están disponibles para su distribución a los Inversores, lo que incluye, sin limitación, los ingresos de efectivo procedentes de las Inversiones y otros activos (incluidos los importes liberados de las Reservas y todos los ingresos de efectivo recibidos por el Fondo durante ese período procedentes, por ejemplo, de (i) la venta, transmisión, intercambio u otra disposición de toda o una parte de cualquier Inversión; (ii) cualquier ingreso bajo la forma de distribución de dividendos o pago de intereses de las Inversiones y (iii) cualquier transacción similar), menos la parte de los mismos utilizada durante ese período para pagar o establecer Reservas, atender los requisitos de cualquier Línea de Crédito u otra deuda de terceros y pagar los Gastos de Organización del Fondo y los Gastos.
Ejecutivo(s) Clave	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 11.1 del presente Reglamento.
Entidad(es) del Fondo	El Fondo, cada Vehículo Paralelo, cada Entidad Subordinada, cada Sociedad Holding y cada Sociedad Tenedora.
Entidad(es) Subordinada(s)	Los vehículos de inversión constituidos con el consentimiento de la Sociedad Gestora (y a petición del Gestor de Inversiones) con el fin de permitir a los Inversores Subordinados realizar una inversión indirecta en el Fondo.
ESG	Este término tendrá el significado establecido en el artículo 39.12.1(e) del presente Reglamento.
Estrategia de Inversión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 39.1.1 del presente Reglamento.

Evento de los Ejecutivos Clave Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 11.2 del presente Reglamento.

Factor de Ajuste de Cierre Posterior Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 24.3 del presente Reglamento.

FATCA Las Secciones de la 1471 a la 1474 del Código Tributario Estadounidense (*U.S. Code*), o a cualquier regulación futura o interpretación oficial de las ésta; a cualquier acuerdo que se firme al amparo de lo estipulado en la Sección 1471(b) del Código Tributario Estadounidense; o a cualquier normativa tributaria o regulatoria, regla o práctica que se adopte a consecuencia de cualquier Acuerdo intergubernamental firmado para la implementación de dichas Secciones del Código Tributario Estadounidense. Igualmente, el Acuerdo intergubernamental entre Estados Unidos y España para mejorar el cumplimiento de la normativa fiscal a nivel internacional y la aplicación de FATCA (IGA Modelo 1) y la Orden HAP/1136/2014, de 30 de junio, por la que se regulan determinadas cuestiones relacionadas con las obligaciones de información y diligencia debida establecidas en el acuerdo entre el Reino de España y los Estados Unidos de América para la mejora del cumplimiento fiscal internacional y la aplicación de la ley estadounidense de cumplimiento tributario de cuentas extranjeras y se aprueba la declaración informativa anual de cuentas financieras de determinadas personas estadounidenses, modelo 290.

Fecha de Cierre Final La fecha determinada por la Sociedad Gestora, a petición del Gestor de Inversiones, como la fecha a partir de la cual no se admitirán más Inversores en el Fondo.

Fecha de Cierre Posterior Este término tendrá el significado establecido en

el artículo 23.1 del presente Reglamento.

Fecha de Desembolso

La fecha en la que los Inversores deben pagar una Aportación de Capital al Fondo (es decir, pagar una parte de su respectivo Compromiso) tras una Notificación de Desembolso.

Fecha de Primer Cierre

La fecha en la que se produzca el primer cierre del Fondo, determinada por la Sociedad Gestora a propuesta del Gestor de Inversiones. La Sociedad Gestora notificará por escrito a los Partícipes la fecha que se considerará como Primer Cierre.

Fondo

BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FCRE.

Fondo de Sobreasignación

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 33.2 del presente Reglamento.

Fondo Previo

AINA Investment Fund - Hospitality Sub-fund, un sub-fondo dentro de AINA Investment Fund, un fondo de inversión especializado de Luxemburgo (fonds d'investissement spécialisé) organizado como una sociedad de inversión con capital variable (société d'investissement à capital variable) y formado como una sociedad comanditaria por acciones (*société en commandite par actions*) y cualquier fondo subsidiario o paralelo a dicho(s) fondo(s).

Fondo Principal

BOSCALT HOSPITALITY FUND SICAV-RAIF, sociedad luxemburguesa de inversión de capital variable - fondo de inversión alternativo reservado (*société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé*).

Fondo Sucesor

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

Gastos	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 44.1 del presente Reglamento.
Gastos de Incumplimiento	Respecto a cualquier Inversor, el importe de (i) cualquier gasto incurrido por el Fondo, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones o cualquiera de los Proveedores de Servicios derivado de, o en relación con, un incumplimiento por parte de dicho Inversor (incluidos los honorarios de abogados, costes e intereses de cobro, costes de prestamistas y los gastos de préstamo incurridos por el Fondo derivados de cualquier préstamo del Fondo para cubrir cualquier déficit causado por dicho incumplimiento); y (ii) cualquier otra comisión, cargo o pago adeudado al Fondo, a la Sociedad Gestora, al Gestor de Inversiones o a cualquiera de los Proveedores de Servicios en relación con el cual ese Inversor en Mora se encuentre en situación de incumplimiento. Los Gastos de Incumplimiento incluyen, a efectos aclaratorios, cualquier comisión, interés, cargo y coste asociado al uso de cualquier financiación utilizada con el fin de cubrir, o relacionada con, dicho incumplimiento.
Gastos de Organización del Fondo	Cualquier gasto (incluyendo, sin limitación, cualquier coste, honorarios o gastos de asesoramiento legal y fiscal) en el que incurran el Fondo, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones y sus Afiliadas o cualquier Vehículo de Inversión de Boscalt relevante (con la extensión de las Entidades Subordinadas) en relación con (i) la incorporación del Fondo (y cualquier Vehículo Paralelo) incluyendo, pero sin limitación, los gastos de viaje, legales, de contabilidad, de impresión, de correo; (ii) la primera oferta de acciones y participaciones, en cualquier Vehículo de Inversión de Boscalt (con la exclusión de las Entidades Subordinadas) incluyendo, sin limitación, cualquier gasto incurrido en relación con este Reglamento y

cualquier documento de gobierno y oferta de los Vehículos de Inversión de Boscalt (con exclusión de las Entidades Subordinadas) (incluyendo, sin limitación, los honorarios o gastos de los asesores legales y fiscales), cualquier material de suscripción y cualquier otro documento o acuerdo relacionado con la oferta de acciones y participaciones, acciones o intereses en cualquier Vehículo de Inversión de Boscalt (con exclusión de las Entidades Subordinadas), cualquier traducción de dichos documentos o acuerdos; (iii) la organización de los Vehículos de Inversión de Boscalt (con exclusión de las Entidades Subordinadas), incluyendo, sin limitación, todos los costes, honorarios o gastos incurridos en relación con la preparación y presentación de los documentos constitutivos. Esta lista de gastos no se considerará inclusiva de todos los gastos que constituyan Gastos de Organización del Fondo, si bien se excluirán de los Gastos de Organización del Fondo los honorarios, comisiones y gastos de los agentes de colocación, corredores o intermediarios. Con respecto al Fondo y a cada Vehículo Paralelo por separado, por Gastos de Organización del Fondo se entenderán los Gastos de Organización del Fondo asignados al Fondo (o al Vehículo Paralelo correspondiente) según el principio establecido en el Artículo 45.3.

Gastos Específicos del Inversor	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 49.1 del presente Reglamento.
General Partner del Fondo Principal	Boscalt Hospitality Fund GP S.à r.l., una sociedad de responsabilidad limitada (<i>société à responsabilité limitée</i>) constituida con arreglo a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, que actúa como socio colectivo (<i>associé gérant commandité</i>) del Fondo Principal. Las referencias al ejercicio de cualquier determinación, discreción y toma de decisiones serán referidas al General

	Partner que actúa en nombre del Fondo Principal.
Gestor de Inversiones	Edmond de Rothschild Private Equity Luxembourg S.A.
Gestor Inmobiliario	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 15.1 del presente Reglamento.
Gestor(es) de Empresa(s)	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 15.5 del presente Reglamento.
GFIA de cualquier Vehículo Paralelo	El gestor de fondos de inversión alternativos (GFIA) de cualquier Vehículo Paralelo.
Importe de Ajuste del Cierre Posterior	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 24.2 del presente Reglamento.
Importe del Incumplimiento	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 36.1.2 del presente Reglamento.
Incumplimiento	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 36.1.2 del presente Reglamento.
Incumplimiento del Inversor Subordinado en Mora	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 36.4.1 del presente Reglamento.
Información CRS	La información solicitada por la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o un intermediario (o su agente) relacionada con la normativa CRS que la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o el intermediario determinen como razonablemente necesaria, en relación con la normativa CRS.
Información FATCA	Se refiere a la información requerida por la Sociedad Gestora (por cuenta del Fondo) o por cualquier intermediario (o su agente), en relación con la normativa FATCA, que la Sociedad Gestora (por cuenta del Fondo) o cualquier intermediario determinen que es razonable solicitar de acuerdo

con la normativa FATCA.

Información Fiscal

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 51.5.1 del presente Reglamento.

Información Protegida

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 56.1 del presente Reglamento.

Informe Anual

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo del 52.1 del Reglamento.

Informe Trimestral

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 52.1 del presente Reglamento.

**Ingreso(s) por Inversiones
Asignados a cada Clase**

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 28.1.2 del presente Reglamento.

Inversión(es)

Cualquier Inversión Hotelera, cualquier Inversión Líquida y cualquier Operación de Gestión de Cartera que el Fondo posea directa o indirectamente a través de una o más Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras y, cuando el contexto lo requiera, incluyendo cualquier Inversión de Seguimiento.

Inversión(es) Hotelera(s)

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 39.1.2 del presente Reglamento.

Inversiones de Seguimiento

Inversiones realizadas por el Fondo después del Periodo de Inversión que no son una Nueva Inversión y que están destinadas a preservar, proteger, aumentar o mejorar el valor de las Inversiones existentes en ese momento.

Inversiones Líquidas

Efectivo o equivalentes de efectivo, incluyendo, entre otros y sin limitación, inversiones en participaciones de fondos del mercado monetario, depósitos a plazo e instrumentos del mercado monetario negociados regularmente cuyo

vencimiento restante sea inferior a 12 meses, letras del tesoro y bonos emitidos por los países miembros de la OECD o sus autoridades locales o por instituciones y organizaciones supranacionales de ámbito europeo, regional o mundial, así como bonos gubernamentales altamente calificados (que no sean bonos corporativos) admitidos a cotización oficial en una bolsa de valores o negociados en un mercado regulado, emitidos por emisores de primera clase y altamente líquidos.

Inversor Cedente

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 37.2.1 del presente Reglamento.

Inversor Cualificado

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 22.1 del presente Reglamento.

Inversor de Boscalt

Cada inversor de un Vehículo de Inversión de Boscalt.

Inversor en Mora

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 36.1.2 del presente Reglamento.

Inversor No Incumplidor

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 36.3.1 del presente Reglamento.

Inversor Posterior

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 24.1 del presente Reglamento.

Inversor Recalcitrante

Un Inversor Recalcitrante FATCA o un Inversor Recalcitrante CRS, según sea el caso.

Inversor Recalcitrante CRS

Cualquier Inversor o titular real de las Participaciones que no suministre la Información CRS solicitada (o la correspondiente exención legal que le prohíba revelar dicha información a una autoridad fiscal).

Inversor Recalcitrante FATCA	Cualquier Inversor o titular real de Participaciones que no suministre la Información FATCA solicitada (o la correspondiente exención legal que le prohíba revelar dicha información a una autoridad fiscal), o cualquier Inversor o titular real de Participaciones que sea una institución financiera extranjera de conformidad con la definición de la regulación FATCA y, salvo que esté exonerado o de otra forma se considere conforme, no cumpla con la Sección 1471(b) del Código Tributario Estadounidense (U.S. Code).
Inversor Subordinado	Una persona que realiza una inversión indirecta en el Fondo invirtiendo en una Entidad Subordinada.
Inversor(es)	Persona que es o se convierte en inversor del Fondo al asumir un Compromiso y, cuando el contexto lo requiera, incluirá a esa Persona como Partícipe.
Inversor(es) Paralelo(s)	Cualquier socio comanditario, miembro, partícipe o accionista de un Vehículo Paralelo.
Inversor(es) Posterior(es)	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 24.1 del presente Reglamento.
Invest Europe	<i>Invest Europe - the Voice of Private Capital (antes the European Private Equity and Venture Capital Association).</i>
IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido
Junta de Partícipes	La junta de Partícipes regulada por el Artículo 13 del presente Reglamento.
Ley 22/2014	Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital de riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión

colectiva de tipo cerrado.

Ley del Mercado de Valores (LMV) Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión Real.

Leyes PBCyFT Todas las leyes y reglamentos aplicables a la prevención del blanqueo de capitales, la financiación del terrorismo y las actividades conexas.

Línea de Crédito Una Línea de Crédito del Fondo o de cualquier otra Entidad del Fondo, incluyendo cualquier Contrato de Préstamo Puente y/o cualquier carta de crédito, cualquier garantía o indemnización (incluyendo cualquier garantía o indemnización de préstamo de desarrollo, reposicionamiento o reurbanización) o cualquier emisión de garantía o indemnización, ya sea directamente o a través de cualquier Entidad del Fondo, para proporcionar una Línea de Crédito continuado para cualquier propósito, que puede estar asegurado, garantizado o indemnizado por los activos subyacentes del Fondo (incluidos los compromisos, los compromisos en cualquier Entidad Subordinada y/o los compromisos en una Entidad del Fondo con cualquier otra Entidad del Fondo) o no garantizado.

Normas ATAD ATAD junto con el conjunto de medidas desarrolladas en octubre de 2015 por la OECD y el G20 destinadas a reducir la evasión fiscal mundial.

Notificación de Desembolso Cada uno de los requerimientos que la Sociedad Gestora, a petición del Gestor de Inversiones, envíe a los Partícipes para que desembolsen su aportación al Fondo (una llamada de capital) como parte de su Compromiso.

Notificación del Importe Este término tendrá el significado establecido en

Impagado	el Artículo 36.2.1 del presente Reglamento.
Nuevas Inversiones	Inversiones en las que el Fondo no ha invertido anteriormente ni directa ni indirectamente.
Obligaciones Fiscales del pago del Carried Interest	Respecto a cualquier Año Fiscal y a cada Partícipe CI por separado, la suma de las obligaciones fiscales de cada Partícipe CI y de cualquier otra persona con un interés efectivo en la parte correspondiente del Carried Interest a la que tenga derecho dicho Partícipe CI respecto al Año Fiscal y a cada uno de los Años Fiscales previos al Fondo que serían pagaderos sobre los importes directa o indirectamente asignados o por asignar a, o con respecto a las distribuciones recibidas por, dicho Partícipe CI o cualquiera de las personas con un interés efectivo en la parte correspondiente del Carried Interest a la que dicho Partícipe CI tenga derecho para cada Año Fiscal de conformidad con el presente Reglamento respecto del Carried Interest.
OCDE	La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.
Operación No Consumada	Una propuesta de Inversión, o una propuesta de liquidación de un activo que sea considerada por el Fondo, pero finalmente no sea consumada.
Operaciones de Gestión de Cartera	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 39.6.1 del presente Reglamento
Operador Hotelero	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 15.1 del presente Reglamento.
Operadores Hoteleros	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 15.1 del presente Reglamento.

Oportunidad de Coinversión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 33.1 del presente Reglamento.
Oportunidad Prioritaria del Fondo	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 31.1 de este Reglamento.
Pago de Clawback	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 28.6.1 del presente Reglamento.
Participaciones	Todas las participaciones emitidas por el Fondo periódicamente, que representan el total del capital en circulación.
Participaciones CI	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 7.3.1(b) de este Reglamento.
Participaciones Clase A	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 19.1 del presente Reglamento.
Participaciones Clase B	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 19.1 del presente Reglamento.
Participaciones Clase C	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 19.1 del presente Reglamento.
Participaciones de Inversores	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 19.1 del presente Reglamento.
Participaciones del Promotor	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 19.1(c) del presente Reglamento.
Partícipe	Cualquier persona que haya suscrito un Compromiso en el Fondo.
Partícipe CI	Un titular de Participaciones CI.
Partícipes CI Elegibles	La Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones, los empleados, directivos y administradores de la Sociedad Gestora, el Gestor

de Inversiones y el Asesor de Inversiones (directamente o a través de vehículos de propósito especial), así como Edmond de Rothschild (Suisse) S.A. y las Afiliadas de Edmond de Rothschild (Suisse) S.A. (incluida Edmond de Rothschild Private Equity S.A.) y los Ejecutivos Clave. Uno o varios Partícipes CI Elegibles podrán acordar individualmente con determinados Inversores (incluidas las Entidades Subordinadas u otros vehículos multi-inversores que inviertan en el Fondo y sean tratados por la Sociedad Gestora como Entidades Subordinadas, sin perjuicio de que sus propios inversores (subordinados) puedan no tener derecho al correspondiente reembolso de forma individual) o los gestores/operadores de esos Inversores la rebaja de una parte o de la totalidad de su derecho al Carried Interest a esos Inversores (o a los gestores u operadores de esos Inversores), con sujeción a la legislación aplicable.

Periodo de Inversión

El periodo que se extiende desde la Fecha de Primer Cierre hasta la primera de las siguientes fechas:

- (a) la fecha en que se cumplan 4 años desde la Fecha de Primer Cierre (con posibilidad prórroga hasta que se cumplan 5 años desde la Fecha de Primer Cierre a decisión de la Sociedad Gestora (a petición del Gestor de Inversiones));
- (b) la fecha en la que se hayan desembolsado todos los Compromisos y no haya ninguna circunstancia en la que se puedan volver a reembolsar; y
- (c) la fecha en la que la Sociedad Gestora, a petición y propuesta del Gestor de Inversiones, determine de buena fe que el Periodo de Inversión debe finalizar, siempre

y cuando no se permita a la Sociedad Gestora tomar dicha decisión antes de la fecha en que al menos el 75% de los Compromisos Totales haya desembolsados, invertidos o comprometidos en la Inversión y/o asignado a Reservas.

Persona

Cualquier persona física o jurídica y, cuando el contexto lo permita, los representantes legales, sucesores en interés y cesionarios permitidos de dicha persona.

Persona Protegida

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 56.1 del presente Reglamento.

Persona Restringida

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 38.1.1 del presente Reglamento.

Personas Indemnizables

La Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y sus respectivas Afiliadas, cualquier administrador, directivo, empleado, consultor individual, miembro, agente, delegado, beneficiario, fiduciario, accionista o gestor directo o indirecto de la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y sus respectivas Afiliadas, los Ejecutivos Clave, cualquier persona que actúe como administrador o directivo de una Sociedad Holding o Sociedad Tenedora o que sea nombrada por el Fondo, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones o una Afiliada de cualquiera de ellas para actuar como administrador o directivo de una sociedad/Inversión en la que invierta el Fondo; cualquier miembro del Comité de Supervisión y cualquier Inversor que haya nombrado a ese miembro del Comité de Supervisión, en cada caso con respecto a las responsabilidades derivadas de que el miembro del Comité de Supervisión ocupe ese cargo.

Porcentaje de Asignación de la Inversión	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 30.9 del presente Reglamento.
Precio de Reembolso Obligatorio	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 36.3.1 del presente Reglamento.
Promotores	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 15.3 del presente Reglamento.
Propiedad(es)	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 41.2(a) del presente Reglamento.
Proveedores de Servicios	La Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y cualquier otra Persona que preste servicios al Fondo en cada momento.
Reclamaciones y Gastos	Respecto a la Persona correspondiente, todas y cada una de las responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños y perjuicios, multas, impuestos e intereses y sanciones correspondientes, reclamaciones, demandas, acciones, pleitos, procedimientos (ya sean civiles, penales, administrativos, de investigación o de otro tipo), costes, gastos y desembolsos (incluidos los honorarios y gastos legales y contables, costes de investigación y sumas pagadas en concepto de liquidación) de cualquier tipo o naturaleza, que puedan imponerse, incurrirse o hacerse valer en cualquier momento contra esa Persona de cualquier forma relacionada o derivada de este Reglamento, el Acuerdo de Suscripción, el Fondo, las Inversiones o la gestión, administración o actividades de cualquier Persona Indemnizable en nombre del Fondo o las Inversiones.
Reglamento	Este reglamento de gestión del Fondo.
Reglamento 345/2013	Reglamento (UE) n.º 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013,

sobre los fondos de capital riesgo europeos.

Re-inversión de Efectivo

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 35.1.1 del presente Reglamento.

Reserva

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 55 del presente Reglamento.

Resolución de Mayoría Reforzada

Un acuerdo aprobado en una Junta de Partícipes (i) en la que estén presentes o representados Partícipes que representen al menos la mitad de los Compromisos Totales y (ii) por el voto (emitido en persona o por medio de un poder) de al menos dos tercios (66,66%) de los votos emitidos en relación con dicho acuerdo, teniendo en cuenta que (i) si no se cumple el requisito de quórum con ocasión de la primera Junta de Partícipes, podrá convocarse una segunda junta en la que los acuerdos se aprueben por una mayoría de dos tercios (66,66%) de los votos sin cumplir el requisito de quorum; (ii) las Participaciones de los Inversores y las Participaciones CI no se tendrán en cuenta a efectos de los requisitos de quórum y mayoría que deben cumplirse en cualquier Junta de Partícipes, a menos que dichas Participaciones de los Inversores o Participaciones CI tengan derecho a votar en relación con el acuerdo correspondiente según lo dispuesto en este Reglamento; (iii) cualquier Resolución de Mayoría Reforzada estará sujeta al consentimiento de la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones), salvo que se establezca lo contrario en este Reglamento.

Retorno Preferente

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 28.1.3(b) del presente Reglamento.

SFDR

Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa

a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros.

Side Letter(s)

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 53.1 del presente Reglamento.

Sociedad Gestora

ALALUZ CAPITAL, SGIIC, S.A., una Sociedad Anónima Española constituida bajo las leyes de España, con domicilio social en Plaza de la Independencia 8, 3º derecha, 28001 Madrid (España), con número de identificación español (NIF) A87413514, e inscrita en el registro de sociedades gestoras de instituciones de inversión colectivas de la CNMV con el número 245.

Sociedad Holding

Cualquier filial u otra empresa, entidad o acuerdo (como sociedad colectiva, fideicomiso por acciones o un fideicomiso) controlada, directa o indirectamente, de forma conjunta o exclusiva por el Fondo y/o un Vehículo Paralelo (o cualquier custodio o representante) en el que el Fondo y/o un Vehículo Paralelo tenga cualquier interés directo o indirecto (ya sea en forma de capital, deuda o de otro tipo, incluida una coinversión o una participación fraccionada), establecida específicamente con el fin de estructurar la tenencia de una o más Inversiones.

Sociedad Tenedora

Sociedad Holding que posee directamente la titularidad de la correspondiente Inversión final del Fondo.

Tasador Independiente

Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 42.1.1 del presente Reglamento.

Transmisión

Vender, ceder, transmitir, conceder una participación, pignorar, hipotecar, gravar o disponer de otro modo de la totalidad o parte de una Participación.

UCIs	Organismo de inversión colectiva o institución de inversión colectiva.
Valor Liquidativo	El valor liquidativo del Fondo, de cada Clase y de cada Participación.
Valoración Anual	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo del 42.3.1 del Reglamento.
Vehículo de Coinversión	Sociedad Holding o Sociedad Tenedora en la que el Fondo y/o cualquier Vehículo Paralelo invierta directa o indirectamente junto con otras personas con el fin de realizar una o más Inversiones. El Fondo de Sobreasignación (si lo hay) será un Vehículo de Coinversión.
Vehículo de Inversión de Boscalt	El Fondo, cualquier Vehículo Paralelo o Entidad Subordinada en la que se admitan directamente a los inversores (pero, a efectos aclaratorios, excluyendo cualquier Vehículo de Coinversión).
Vehículo SCR	Boscalt Hospitality EU, S.C.R., S.A., un vehículo constituido en España como sociedad de capital riesgo.
Vehículo(s) Paralelo(s)	Este término tendrá el significado establecido en el Artículo 30.1 del presente Reglamento.

CÁPITULO 1. INFORMACIÓN GENERAL

Artículo 1. Denominación y marco jurídico del Fondo

- 1.1. El fondo de capital riesgo europeo BOSCALT EUROPEAN INVESTMENTS, FCRE' (el "**Fondo**") se constituyó en virtud de documento privado el día 1 de octubre de 2021 y se inscribió en el registro correspondiente de la CNMV con el número 354. El Fondo se inscribió inicialmente como fondo de capital-riesgo sujeto a la Ley 22/2014, si bien procedió a su conversión en fondo de capital riesgo europeo con efectos desde su inscripción como tal en la CNMV.
- 1.2. El domicilio social del Fondo será el que tenga la Sociedad Gestora en cada momento.
- 1.3. El Fondo se ha constituido al amparo de lo dispuesto en el Reglamento 345/2013, la Ley 22/2014 y se registrará por el presente reglamento (el "**Reglamento**"), la Ley 22/2014 y por cualquier otra normativa que le sea de aplicación.

Artículo 2. Finalidad

- 2.1. El Fondo es un conjunto independiente de activos gestionados por la Sociedad Gestora, sin perjuicio de las funciones del Gestor de Inversiones previstas en el presente Reglamento.
- 2.2. El objetivo principal del Fondo es realizar inversiones en paralelo con el Fondo Principal y otros Vehículos Paralelos, de conformidad con el presente Reglamento.
- 2.3. La Sociedad Gestora será el último responsable de la actividad de inversión y desinversión del Fondo de acuerdo con la política de inversión establecida en la Política de Inversión de este Reglamento, y, en todo caso, de acuerdo y con las limitaciones establecidas en la normativa aplicable, sin perjuicio de las funciones del Gestor de Inversiones previstas en este Reglamento.

Artículo 3. Duración

- 3.1. El Fondo se ha creado con una duración limitada y entrará automáticamente en liquidación en el décimo (10º) aniversario de la Fecha de Primer Cierre (a menos que se prorrogue de conformidad con el artículo 3.2.1 siguiente), o bien con anterioridad,

- (a) con el Consentimiento del 75% de los Inversores, sujeto al consentimiento de la Sociedad Gestora (que se ejercerá considerando la propuesta del Gestor de Inversiones);
- (b) cuando la Sociedad Gestora (a propuesta del Gestor de Inversiones) y los titulares de las Participaciones del Promotor (por medio de una Resolución de Mayoría Reforzada) lo decidan y (a) cuando la disolución sea en el mejor interés del Fondo y los Inversores, o (b) cuando se produzca cualquier cambio o propuesta de cambio en la legislación a consecuencia del cual a juicio de la Sociedad Gestora (a propuesta del Gestor de Inversiones), actuando razonablemente y de buena fe, la continuación del Fondo sea (o vaya a ser) ilegal, desaconsejable o impracticable; o
- (c) la quiebra, la insolvencia, la disolución, la liquidación, la dimisión, el cese o la destitución (salvo en virtud del Artículo 7) de la Sociedad Gestora, a menos que la Sociedad Gestora sea sustituida por una Afiliada de la Sociedad Gestora, o por el Gestor de Inversiones o cualquier Afiliada del mismo;

la "**Duración**" (a menos que se prorrogue de conformidad con el Artículo 3.2.1 siguiente), siempre que la Sociedad Gestora no consienta ni inicie ninguna terminación del Fondo en virtud del punto (a) o (b) anterior, y en ausencia de una decisión equivalente, esté sujeta a términos equivalentes en los documentos rectores de todos los demás Vehículos de Inversión de Boscallt (distintos del Vehículo SCR).

3.2. Prórroga de la duración

- 3.2.1. En cualquier momento antes del décimo (10º) aniversario de la Fecha de Primer Cierre, la Sociedad Gestora podrá, a petición del Gestor de Inversiones y con la aprobación del Comité de Supervisión, prorrogar la duración del Fondo por un máximo de dos (2) períodos adicionales consecutivos de un (1) año, siempre que la Sociedad Gestora no proceda prorrogar la duración del Fondo si la duración de todos los demás Vehículos de Inversión de Boscallt no se prorrogan simultáneamente por la misma extensión.
- 3.2.2. Dicha prórroga se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de una extinción anticipada del Fondo por cualquiera de los motivos especificados en el Artículo 3.1.

CAPÍTULO II. GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO

Artículo 4. La Sociedad Gestora

- 4.1. La sociedad gestora es ALALUZ CAPITAL, SGIIC, una sociedad española inscrita con el número 245 en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado de la CNMV (la "**Sociedad Gestora**").
- 4.2. La Sociedad Gestora tiene su domicilio social en Plaza de la Independencia 8, 3º derecha, 28001 Madrid (España). A todos los efectos pertinentes, se considerará siempre que el domicilio del Fondo es en todo momento el de la Sociedad Gestora.
- 4.3. La gestión y administración del Fondo, incluida la gestión de las inversiones, así como el control de sus riesgos, corresponde a la Sociedad Gestora, que actuará con independencia en la toma de decisiones de inversión y desinversión y que, de acuerdo con la legislación vigente, ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria del Fondo ni de ninguno de sus derechos o bienes. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora ha delegado la gestión de las inversiones del Fondo en el Gestor de Inversiones en los términos previstos en este Reglamento.
- 4.4. Asimismo, sin perjuicio del cumplimiento de las funciones previstas en el Reglamento 345/2013 y la Ley 22/2014, la Sociedad Gestora gozará de los más amplios poderes de representación del Fondo, sin que en ningún caso los actos y contratos celebrados con terceros en el ejercicio de sus facultades como sociedad gestora del Fondo puedan ser impugnados por falta de poderes de administración y disposición.

Artículo 5. Remuneración de la Sociedad Gestora

5.1. Comisión de Gestión

5.1.1. La Sociedad Gestora percibirá la siguiente "**Comisión de Gestión**" anual:

- (a) (respecto a las Participaciones de Clase A) la suma de (a) durante el Período de Inversión, el 2,30% de los Compromisos de los Inversores que posean Participaciones de Clase A y (b) posteriormente, el 2,30% del Capital Invertido, entendiéndose por "**Capital Invertido**" a los efectos de este punto (b) la proporción prorrateada de los costes de adquisición agregados de las Inversiones y los gastos de capital de cada Inversión

respecto a las Participaciones de Clase A, menos el coste de adquisición de las Inversiones que se hayan realizado o amortizado en su totalidad;

- (b) (respecto a las Participaciones de Clase B) la suma de (a) durante el Período de Inversión, el 2,45% de los Compromisos de los Inversores que posean Participaciones de Clase B y (b) posteriormente, el 2,45% del "**Capital Invertido**", entendiéndose por Capital Invertido a efectos de este punto (b) la proporción prorrateada de los costes de adquisición agregados de las Inversiones y los gastos de capital de cada Inversión respecto a las Participaciones de Clase B, menos el coste de adquisición de las Inversiones que hayan sido realizadas o amortizadas en su totalidad; y
 - (c) (respecto a las Participaciones de Clase C) la suma de (a) durante el Periodo de Inversión, el 2,60% de los Compromisos de los Inversores de Participaciones de Clase C y (b) posteriormente, el 2,60% del Capital Invertido, entendiéndose por "**Capital Invertido**" a efectos de este punto (b) la proporción prorrateada de los costes de adquisición agregados de las Inversiones y los gastos de capital de cada Inversión con respecto a las Participaciones de Clase C, menos el coste de adquisición de las Inversiones que hayan sido realizadas o amortizadas en su totalidad.
- 5.1.2. La Comisión de Gestión se devengará trimestralmente a partir de la Fecha de Primer Cierre y se pagará trimestralmente por adelantado.
- 5.1.3. Salvo que se establezca lo contrario en el presente Reglamento, el Gestor de Inversiones y el Asesor de Inversiones serán remunerados por la Sociedad Gestora con cargo a la Comisión de Gestión.
- 5.1.4. La Sociedad Gestora podrá, a petición del Gestor de Inversiones y con sujeción a la legislación y regulación aplicables, realizar el pago de una determinada parte de la Comisión de Gestión a los agentes de colocación, distribuidores u otros intermediarios y a los gestores, operadores o agentes de colocación de las Entidades Subordinadas u otros vehículos multi-inversores o de propósito especial que inviertan en el Fondo.
- 5.1.5. La Comisión de Gestión percibida por la Sociedad Gestora no incluye el IVA que pudiera ser aplicable.

5.1.6. Un Inversor Posterior deberá abonar al Fondo, para su pago a la Sociedad Gestora, un importe igual a la Comisión de Gestión, calculable respecto al Compromiso nuevo o incrementado de dicho Inversor Posterior (sin reducción del mismo), como si dicho Inversor hubiera sido admitido como Inversor con respecto a su Compromiso nuevo o incrementado en la Fecha de Primer Cierre, más un interés del cuatro por ciento (4%) anual compuesto anualmente sobre el saldo medio diario de dicho importe (calculado sobre la base de un año de 365 días) con respecto a la parte de la Comisión de Gestión recalculada atribuible al Compromiso nuevo o incrementado de dicho Inversor Posterior para el período comprendido entre la Fecha de Primer Cierre y la correspondiente Fecha de Cierre Posterior en la que dicho Inversor fue admitido en el Fondo o incrementó su Compromiso (según proceda). Dicho pago, excluyendo cualquier parte de intereses del mismo, será una Aportación de Capital y disminuirá el Compromiso No Desembolsado de dicho Inversor Posterior. La Sociedad Gestora tendrá derecho, a su absoluta discreción, a renunciar o reducir cualquier pago de intereses adeudado por un Inversor Posterior en virtud del presente Artículo 5.1.6.

Artículo 6. Sustitución de la Sociedad de Gestora

- 6.1. La Sociedad Gestora podrá solicitar su sustitución ante la CNMV cuando lo estime oportuno, mediante solicitud formulada conjuntamente con la sociedad gestora sustituta en la que la nueva sociedad gestora manifieste su voluntad de aceptar dichas funciones. La efectividad de la sustitución se producirá desde el momento de la inscripción de la modificación en los Registros de la CNMV. En este caso, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir la Comisión de Gestión más allá de la fecha de su sustitución, ni las indemnizaciones o compensaciones derivadas de la misma.
- 6.2. El nombramiento de la sociedad gestora sustituta del Fondo deberá ser aprobado por un Consentimiento del 50% de los Inversores. Si no se nombra una sociedad gestora sustituta en el plazo de noventa (90) días, el Fondo deberá ser disuelto y liquidado de acuerdo con el Artículo 58 de este Reglamento.
- 6.3. En caso de que la Sociedad Gestora sea declarada en concurso, el administrador concursal podrá solicitar la sustitución de acuerdo con el procedimiento descrito en el Artículo 6.1. La CNMV podrá acordar dicha sustitución, bien cuando lo solicite el administrador concursal, dando inmediata cuenta de ello al juez del

concurso, bien en caso de cese de la actividad de la Sociedad Gestora por cualquier causa. Si no se nombra al nuevo gestor en el plazo de un mes, el Fondo se disolverá.

- 6.4. La Sociedad Gestora no podrá, en ningún caso, dejar de ejercer sus funciones hasta que se hayan cumplido los requisitos y trámites necesarios para el nombramiento de la gestora sustituta.

Artículo 7. Cese de la Sociedad Gestora

7.1. Cese sin Causa

7.1.1. Después del segundo (2º) aniversario de la Fecha de Cierre Final, los Inversores podrán, mediante el Consentimiento del 75% de los Inversores, cesar a la Sociedad Gestora siempre que:

- (a) los Inversores designen simultáneamente una Sociedad Gestora sustituta que (i) no sea una Afiliada de un Inversor, (ii) sea razonable y competente, y (iii) cuente con todas las autorizaciones, licencias y permisos pertinentes en virtud de la legislación aplicable para actuar como sociedad gestora del Fondo;
- (b) los Inversores de otros Vehículos de Inversión de Boscalt (distintos del Vehículo SCR) tomen simultáneamente la decisión de cesar al General Partner o a cualquiera de sus Afiliadas que actúe como General Partner u órgano gestor de los Vehículos de Inversión de Boscalt correspondientes, de acuerdo con disposiciones equivalentes a las establecidas en este Artículo 7.1 y en el Artículo 7.3.

7.2. Cese con Causa

7.2.1. Después del segundo (2º) aniversario de la Fecha de Cierre Final, los Inversores podrán, mediante el Consentimiento del 50% de los Inversores, cesar a la Sociedad Gestora como sociedad gestora del Fondo en cualquier momento sin indemnización, siempre que se haya producido una Causa y:

- (a) los Inversores designen simultáneamente una Sociedad Gestora sustituta que (i) no sea una Afiliada de ningún Inversor, (ii) sea razonable y competente, y (iii) cuente con todas las autorizaciones, licencias y

permisos pertinentes en virtud de la legislación aplicable para actuar como sociedad gestora del Fondo;

- (b) los Inversores de otros Vehículos de Inversión de Boscalt (distintos del Vehículo SCR) tomen simultáneamente la decisión de destituir al General Partner o a cualquiera de sus Afiliadas que actúe como General Partner u órgano gestor de los Vehículos de Inversión de Boscalt correspondientes, de acuerdo con disposiciones equivalentes a las establecidas en este Artículo 7.2 y en el Artículo 7.3.

7.3. Consecuencias del cese

7.3.1. Si la Sociedad Gestora o cualquier Afiliada de la misma es cesada como sociedad gestora del Fondo en virtud de los Artículos 7.1 o 7.2:

- (a) La Sociedad Gestora, el Gestor de Inversores, o sus Afiliadas seguirán siendo Partícipes del Fondo respecto a las Participaciones CI o a las Participaciones del Promotor que posean, en su caso, y todas las obligaciones y compromisos de la Sociedad Gestora y de cualquiera de sus Afiliadas con el Fondo y los Inversores, ya deriven del presente Reglamento o de cualquier otra forma (incluyendo la realización de Aportaciones de Capital para satisfacer cualquier Compromiso No Desembolsado restante), cesarán con efecto inmediato, siempre y cuando nada de lo aquí expuesto afecte a la responsabilidad de dicha sociedad gestora por cualquier acto u omisión anterior a dicho cese;
- (b) los derechos financieros de las Participaciones del Promotor no se verán afectados (y los derechos financieros de las Participaciones CI serán los establecidos en el Artículo 7.3.2(a) o 7.3.3, según proceda);
- (c) el Gestor de Inversiones será automáticamente cesado, cualquier contrato de servicio con el Gestor de Inversiones terminará automáticamente y el Gestor de Inversiones no tendrá derecho a ninguna compensación; y
- (d) el Asesor de Inversiones será automáticamente cesado, cualquier contrato de servicio con el Asesor de Inversiones terminará automáticamente y el Asesor de Inversiones no tendrá derecho a ninguna compensación.

7.3.2. Si la Sociedad Gestora o cualquier Afiliada de la misma fuese cesada como sociedad gestora del Fondo en virtud del Artículo 7.1:

- (a) los titulares de las Participaciones CI seguirán teniendo derecho a percibir todos los importes distribuibles que les correspondan sobre las Participaciones CI de conformidad con el presente Reglamento como si la Sociedad Gestora no hubiera sido cesada, pero calculados únicamente respecto a las Inversiones realizadas por el Fondo en la fecha de cese o con anterioridad a la misma y a las Inversiones de Seguimiento en la correspondiente Inversión, y a las distribuciones realizadas con respecto a las mismas, y sin tener en cuenta las Nuevas Inversiones, o las comisiones y gastos incurridos, con posterioridad a dicha fecha; y
- (b) la Sociedad Gestora tendrá derecho a una indemnización inmediata por su cese por un importe equivalente a veinticuatro (24) meses de la Comisión de Gestión (basada en el último pago de la Comisión de Gestión a la Sociedad Gestora en ese momento).

7.3.3. Si la Sociedad Gestora o cualquier Afiliada de la misma fuese cesada como sociedad gestora del Fondo en virtud del Artículo 7.2, los titulares de las Participaciones CI no tendrán derecho a ninguna otra distribución del Fondo respecto a las Participaciones CI.

Artículo 8. Gestor de Inversiones

- 8.1. La Sociedad Gestora ha nombrado a Edmond de Rothschild (Private Equity Luxembourg) S.A. (el "**Gestor de Inversiones**"), como gestor de inversiones del Fondo, por delegación.
- 8.2. El Gestor de Inversiones es una sociedad anónima constituida en Luxemburgo. Su domicilio social se encuentra en Rue Robert Stumper, L-2557 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo.
- 8.3. El Gestor de Inversiones se encargará de la gestión diaria de los activos del Fondo y realizará las inversiones y desinversiones pertinentes por cuenta del Fondo, con sujeción a las instrucciones que reciba de la Sociedad Gestora en cada momento y de conformidad con el objetivo, la política y las restricciones de inversión del Fondo.

- 8.4. La delegación en el Gestor de Inversiones por parte de la Sociedad Gestora se realiza bajo la responsabilidad de ésta. La Sociedad Gestora seguirá siendo responsable ante el Fondo en relación con todos los asuntos delegados al Gestor de Inversiones. La Sociedad Gestora pondrá en marcha mecanismos y procedimientos de control adecuados, incluidos los controles de gestión de riesgos, y procesos de información periódicos con el fin de garantizar una supervisión eficaz del Gestor de Inversiones y que los servicios prestados por el Gestor de Inversiones se ajusten a lo dispuesto en el presente Reglamento y en el contrato suscrito con el Gestor de Inversiones.
- 8.5. La Sociedad Gestora tomará en consideración todas las solicitudes, propuestas y dictámenes proporcionados por el Gestor de Inversiones en relación con el Fondo en virtud del presente Reglamento. La Sociedad Gestora descartará, denegará, desatenderá o, de cualquier forma, actuará de forma contraria a dichas solicitudes, propuestas u opiniones si, a juicio razonable de la Sociedad Gestora, las correspondientes solicitudes, propuestas u opiniones del Gestor de Inversiones son contrarias a los intereses del Fondo o de los Inversores.

Artículo 9. Asesor de Inversiones

9.1. Información Corporativa

- 9.1.1. AION CAPITAL GROUP S.à r.l es el asesor de inversiones del Gestor de Inversiones respecto al Fondo (el "**Asesor de Inversiones**") de acuerdo con los términos de un contrato de asesoramiento de inversiones entre el Gestor de Inversiones y el Asesor de Inversiones (el "**Contrato de Asesoramiento de Inversiones**").
- 9.1.2. El Asesor de Inversiones es una sociedad de responsabilidad limitada (*société à responsabilité limitée*) constituida y existente conforme a las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades (RCS) con el número B235188.Deberes
- 9.1.3. El Asesor de Inversiones, tendrá que:
- (a) asistir al Gestor de Inversiones en la aplicación de la estrategia de inversión del Fondo y buscar e identificar Inversiones (aprovechando su amplia red en los sectores de la hostelería y las finanzas), en las

que una situación temporal haya creado oportunidades de valor, cuyo rendimiento operativo sea susceptible de repuntar, en las que existan ineficiencias de gestión, y/o en las que sea necesario corregir una situación de sobre apalancamiento;

- (b) evaluar con la debida diligencia y proporcionar información al Gestor de Inversiones sobre posibles ventas u otras enajenaciones de Inversiones;
- (c) proporcionar al Gestor de Inversiones las recomendaciones que considere oportunas respecto a la adquisición o enajenación de las Inversiones;
- (d) asesorar al Gestor de Inversiones sobre el objeto, las condiciones y el momento en que debe realizarse la adquisición o venta de una Inversión;
- (e) seguir y controlar la evolución de las Inversiones y proporcionar los informes pertinentes que pueda solicitar razonablemente el Gestor de Inversiones;
- (f) asesorar al Gestor de Inversiones sobre todas las operaciones y/o medidas que, a su juicio, deben llevarse a cabo para que el Fondo alcance su objetivo de inversión y aplique su estrategia de inversión;
- (g) apoyar al Gestor de Inversiones en el seguimiento diario de las Inversiones realizadas por el Fondo, así como comunicar al Gestor de Inversiones toda la información y documentación pertinentes necesarias para que el Gestor de Inversiones pueda evaluar y aprobar las Inversiones y, en general, gestionar las actividades de Inversión del Fondo, desde el punto de vista de la gestión de la cartera y del riesgo;
- (h) participar en la recaudación de fondos y en la comercialización del Fondo;
- (i) prestar asistencia en el contexto de la realización de adquisiciones o disposiciones de Inversiones por decisión del Gestor de Inversiones;

- (j) apoyar al Gestor de Inversiones en la valoración de los activos del Fondo.

Artículo 10. Comité de Inversiones

10.1. Funciones y deberes

- 10.1.1. En el contexto y con el fin de llevar a cabo las funciones de gestión de la cartera del Fondo, el Gestor de Inversiones ha establecido un comité de inversiones específico respecto a los Vehículos de Inversión de Boscallt (el "**Comité de Inversiones**").
- 10.1.2. El Comité de Inversiones se encargará, sin limitarse a ello, de (i) la evaluación y recomendación de las propuestas de Inversión (y desinversión) presentadas por el Asesor de Inversiones al Gestor de Inversiones (incluido el asesoramiento sobre la selección y potencial venta de las Inversiones), (ii) la revisión de los compromisos relacionados con los activos del Fondo, (iii) la revisión del rendimiento de las inversiones del Fondo y (iv) el seguimiento de la asignación y construcción de la cartera.
- 10.1.3. El Comité de Inversiones, como comité interno del Gestor de Inversiones, aprueba o rechaza cualquier recomendación de Inversión o desinversión proporcionada por el Asesor de Inversiones al Gestor de Inversiones para su consideración, entendiéndose que (i) cada recomendación de Inversión y/o desinversión del Asesor de Inversiones aprobada por el Comité de Inversiones debe ser revisada y aprobada por la función interna de gestión de riesgos de la Sociedad Gestora; y (ii) el Gestor de Inversiones no puede tomar ninguna decisión de Inversión o desinversión sin haber recibido una recomendación o solicitud de aprobación del Comité de Inversiones.

10.2. Composición

- 10.2.1. El Comité de Inversiones estará compuesto por un mínimo de cinco (5) miembros como sigue: (i) los Ejecutivos Clave, (ii) un (1) representante elegido por el Asesor de Inversiones, (iii) hasta dos (2) miembros independientes y (iv) tres (3) representantes del Gestor de Inversiones. Los miembros del Comité de Inversiones serán nombrados y revocados, según el caso, por el Gestor de Inversiones.

10.2.2. En la fecha del presente Reglamento, el Comité de Inversiones está compuesto por los siguientes miembros:

- Jaume Tàpies (Representante del asesor de inversiones – Ejecutivo Clave)
- Liza Masías (Representante del asesor de inversiones - Ejecutivo Clave)
- Simón Castellá (Representante del asesor de inversiones - Ejecutivo Clave)
- Johnny El Hachem (Representante del Gestor de Inversiones)
- Inès Reinmann-Topper (Representante del Gestor de Inversiones)
- Olivier Trémeaud (Representante del Gestor de Inversiones)
- Itziar Mendizabal (Independiente)
- Fredrik Jonsson (Independiente)

10.2.3. Se podrá invitar a participar en las reuniones del Comité de Inversiones a otro(s) responsable(s) del Gestor de Inversiones o experto(s) externo(s), pero no tendrá(n) derecho a voto.

10.3. Reuniones

10.3.1. El Comité de Inversiones se reunirá cuando sea necesario para el desempeño de sus funciones. Las reuniones del Comité de Inversiones podrán ser convocadas por el Gestor de Inversiones o el Asesor de Inversiones. La convocatoria de cada una de estas reuniones (junto con el orden del día de la reunión) se realizará por correo electrónico, teléfono, fax o entrega en mano a cada miembro del Comité de Inversiones tan pronto como sea posible antes de la fecha en la que vaya a celebrarse la reunión, con una antelación no inferior a tres (3) Días Hábiles (salvo en caso de circunstancias excepcionales debidamente justificadas en la convocatoria, en la que dicha antelación podrá reducirse a un mínimo de veinticuatro (24) horas). La asistencia a cualquier reunión del Comité de Inversiones constituirá una exención a la notificación de dicha convocatoria.

- 10.3.2. La asistencia a cualquier reunión del Comité de Inversiones puede realizarse en persona, por teléfono o por videoconferencia. El Comité de Inversiones sólo votará sobre los asuntos que figuren en el orden del día de la reunión correspondiente, a menos que todos los miembros del Comité de Inversiones acuerden deliberar sobre un punto adicional (que no figure en el orden del día de la reunión correspondiente).

10.4. Quórum y Votación

- 10.4.1. Las decisiones del Comité de Inversiones se adoptarán por mayoría simple de las personas presentes o representadas que participen en la reunión, siempre que en la reunión del Comité de Inversiones haya al menos cuatro (4) miembros del Comité de Inversiones, compuestos por al menos un (1) Ejecutivo Clave y un (1) representante del Gestor de Inversiones. Cualquier miembro del Comité de Inversiones que tenga un posible conflicto de interés respecto a una decisión presentada en una reunión del Comité de Inversiones no podrá participar en la decisión correspondiente (y no se le tendrá en cuenta a efectos de mayoría y quórum respecto a dicha resolución).
- 10.4.2. Los miembros del Comité de Inversiones podrán participar en una reunión del Comité de Inversiones por medio de conferencia telefónica o un medio de comunicación similar que permita a todos los miembros que participan en la reunión la posibilidad de escucharse mutuamente. Una persona que participe de este modo se considerará presente en la reunión y, por consiguiente, se contará en el quórum y tendrá derecho a votar, incluyendo, con la aprobación del Gestor de Inversiones, los votos emitidos por confirmación oral, los votos anteriores o posteriores comunicados por correo electrónico, por fax o por cualquier otro medio electrónico.

10.5. Gastos y retribuciones

- 10.5.1. Los miembros del Comité de Inversiones que no sean miembros independientes del comité de inversiones no recibirán ninguna compensación por su pertenencia al Comité de Inversiones.
- 10.5.2. Cada uno de los miembros independientes del comité de inversión tendrá derecho a una remuneración con cargo a los activos del Fondo

por un importe máximo de hasta veinticinco mil euros (25.000.-€) anuales.

10.5.3. Todos los miembros del Comité de Inversiones serán reembolsados por los gastos de viaje razonables y documentados y otros gastos corrientes razonables incurridos con el fin de asistir a las reuniones del Comité de Inversiones en persona.

10.5.4. Los miembros del Comité de Inversiones se considerarán Personas Indemnizables a los efectos del Artículo 16 y el Fondo pagará la correspondiente cobertura de seguro de responsabilidad profesional (en línea con las prácticas de mercado prevalentes) para beneficio de los miembros del Comité de Inversiones.

Artículo 11. Ejecutivos Clave

11.1. Las siguientes Personas son "**Ejecutivos Clave**": Dña. Liza Masías, D. Jaume Tàpies, D. Simón Castellá y cualquier otra persona que sea designada como Ejecutivo Clave con la Aprobación del Comité de Supervisión (incluso en virtud del Artículo 11.3(c) a petición del Gestor de Inversiones, en cuyo caso:

- (a) el Comité de Supervisión y el Gestor de Inversiones acordarán la correspondiente dedicación de ese nuevo Ejecutivo Clave y una definición actualizada de los Eventos de los Ejecutivos Clave;
- (b) los Inversores serán informados inmediatamente del nombramiento de cualquier Ejecutivo Clave; y
- (c) los Documentos del Fondo serán modificados y ajustados para reflejar dicho acuerdo por la Sociedad Gestora, sin que se requiera el consentimiento de los Inversores.

11.2. Se habrá producido un "**Evento de los Ejecutivos Clave**" si, durante el Periodo de Inversión, dos Ejecutivos Clave dejan, por cualquier motivo, de dedicar la mayor parte de su tiempo de trabajo (es decir, el tiempo disponible para trabajar, que no incluirá los días festivos, las vacaciones anuales ni los periodos razonables de enfermedad de corta duración) a los asuntos del Fondo y las Inversiones (incluidos los Vehículos Paralelos y las Entidades Subordinadas y cualquier Vehículo de Coinversión autorizado (incluido el Fondo de Sobreasignación)) para garantizar la gestión y el funcionamiento efectivo del Fondo y las Inversiones, si

bien no se considerarán los siguientes factores a los efectos de determinar la existencia de un Evento de Ejecutivo Clave:

- (a) el tiempo dedicado por un Ejecutivo Clave al funcionamiento de cualquier fondo permitido de conformidad con el Artículo 29.1 (Fondos Sucesores) y al Fondo Previo;
- (b) el tiempo dedicado por dicha persona al funcionamiento general y a la gestión del Gestor de Inversiones o del Asesor de Inversiones en relación con el Fondo y sus operaciones;
- (c) las acciones que, en opinión razonable de un Ejecutivo Clave, apoyen los fines y objetivos generales del Fondo;
- (d) cualquier motivo que escape al control razonable del Ejecutivo Clave en cuestión; o
- (e) cualquier otra actividad aprobada por el Comité de Supervisión a través de una Aprobación del Comité de Supervisión.

11.3. La producción de un Evento de los Ejecutivos Clave desencadenará automáticamente las siguientes consecuencias:

- (a) la Sociedad Gestora notificará sin demora (en un plazo de diez (10) Días Hábiles) a los Inversores y al Comité de Supervisión dicho Evento de los Ejecutivos Clave;
- (b) el Fondo (y otros Vehículos de Inversión de Boscal, salvo que se disponga lo contrario en sus documentos rectores) no emitirá más Solicitudes de Desembolso para realizar Nuevas Inversiones, pero tendrá autoridad para emitir Solicitudes de Desembolso para realizar Inversiones respecto a las cuales el Fondo (y otros Vehículos de Inversión de Boscal, salvo que se disponga lo contrario en sus documentos rectores) se comprometan a invertir, para realizar Inversiones de Seguimiento o para los fines contemplados en los Artículos 34.4(b) a 34.4(f);
- (c) la Sociedad Gestora (a propuesta del Gestor de Inversiones) propondrá al Comité de Supervisión uno o más sustitutos adecuados de los ejecutivos clave tan pronto como sea posible después de que se

produzca el Evento de los Ejecutivos Clave y solicitará la aprobación del Comité de Supervisión sobre los sustitutos propuestos en un plazo de nueve (9) meses a partir de la fecha en que se produzca el Evento de los Ejecutivos Clave. Si el Evento de los Ejecutivos Clave no se remedia de acuerdo con lo anterior, el Periodo de Inversión finalizará automáticamente, si bien, cuando se hayan suspendido los desembolsos de capital de conformidad con el Artículo 11.3(b), los Inversores, mediante un Consentimiento del 50% de los Inversores, o el Comité de Supervisión mediante una Aprobación del Comité de Supervisión, podrían aprobar en cualquier momento, antes de que finalice el Periodo de Inversión de conformidad con el presente Artículo 11.3(c), la reanudación de desembolsos para Nuevas Inversiones y, que, el Periodo de Inversión se amplíe por la duración de dicho periodo de suspensión.

Artículo 12. Comité de Supervisión

12.1. Composición

- 12.1.1. El General Partner del Fondo Principal, junto con la Sociedad Gestora (actuando a petición y/o propuesta del Gestor de Inversiones) y el órgano de gestión de cualquier otro Vehículo Paralelo, establecerán conjuntamente un comité de supervisión (el "**Comité de Supervisión**") formado por representantes de los Inversores de Boscalt (excluidos los inversores del Vehículo SCR). El General Partner del Fondo Principal, a su absoluta discreción, estará facultado para determinar la composición del Comité de Supervisión y para destituir a cualquier miembro del Comité de Supervisión de vez en cuando, siempre que, antes de destituir a un miembro del Comité de Supervisión, el General Partner del Fondo Principal consulte a los demás miembros del Comité de Supervisión.
- 12.1.2. El General Partner del Fondo Principal tiene previsto (pero no está obligado a) nombrar en el Comité de Supervisión representantes de los Inversores de Boscalt (excluidos los inversores del Vehículo SCR) que hayan suscrito un Compromiso con el Fondo de al menos treinta millones de euros (30.000.000.-€) (o de los Inversores de Boscalt que hayan suscrito un compromiso de al menos treinta millones de euros (30.000.000.-€) en un Vehículo Paralelo o Entidad Subordinada) y hayan expresado su interés en estar representados en el Comité de

Supervisión, siempre que haya (i) un número impar de miembros, (ii) un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de siete (7) miembros y (iii) a los Inversores de Boscalt con los mayores Compromisos (o compromisos) se les podrá ofrecer un puesto en el Comité de Supervisión con prioridad sobre otros inversores. Cada miembro del Comité de Supervisión que sea representante de un Inversor de Boscalt debe ser un administrador, directivo o empleado de la persona a la que representa o de una de sus Afiliadas.

- 12.1.3. A efectos aclaratorios, cualquier Inversor de Boscalt, con un representante en el Comité de Supervisión, que se convierta en un Inversor en Mora (o similar según los documentos rectores de un Vehículo Paralelo o Entidad Subordinada) perderá automáticamente su derecho a ser representado en el Comité de Supervisión y su representante perderá su derecho a participar y votar en las reuniones del Comité de Supervisión.
- 12.1.4. Cualquier representante de un Inversor de Boscalt que sea miembro del Comité de Supervisión podrá dimitir notificándolo por escrito al General Partner del Fondo Principal con treinta (30) días de antelación y deberá dimitir si así lo requiere el Inversor de Boscalt al que representa. Si un representante de un Inversor de Boscalt dimite o pierde su puesto por las circunstancias descritas en este párrafo, el General Partner del Fondo Principal podrá nombrar un nuevo representante de conformidad con lo anterior.
- 12.1.5. El General Partner del Fondo Principal, la Sociedad Gestora (o el Gestor de Inversiones), el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo y el Asesor de Inversiones podrán, cada uno de ellos (aunque no están obligados a ello), tener un representante que asista e intervenga en cualquier reunión del Comité de Supervisión, siempre que, a efectos aclaratorios, dichos representantes no tengan derecho a voto. El Comité de Supervisión también podrá celebrar reuniones separadas sin la asistencia de dichos representantes.

12.2. Funciones del Comité de Supervisión

- 12.2.1. El Comité de Supervisión tendrá las siguientes funciones:

- (a) aprobar o rechazar el nombramiento o la sustitución de un Ejecutivo Clave y las actividades permitidas por los Ejecutivos Clave;
- (b) considerar y aprobar o rechazar cualquier propuesta de extensión de la Duración de acuerdo con el Artículo 3.2.1;
- (c) aprobar o rechazar el lanzamiento de un Fondo Sucesor de acuerdo con el Artículo 29;
- (d) aprobar o rechazar cualquier excepción a las Directrices de Inversión y a las Directrices de Apalancamiento según los términos de las secciones "Directrices de Inversión" y "Apalancamiento Permitido" de este Reglamento;
- (e) aprobar o rechazar posibles Inversiones cruzadas según el Artículo 39.10.1;
- (f) ser consultado sobre asuntos que den lugar a un conflicto de interés según el Artículo 12.3;
- (g) ser consultado sobre cualquier propuesta de extensión de la Fecha de Cierre Final;
- (h) ser consultado sobre la propuesta de cese de cualquier miembro del Comité de Inversiones;
- (i) revisar las valoraciones de los activos del Fondo;
- (j) revisar el cumplimiento general de la Estrategia de Inversión, la metodología para el cálculo del Valor Liquidativo del Fondo y los principios contables; y
- (k) en general, aprobar, revisar o renunciar a cualquier asunto que requiera el consentimiento, la aprobación, la revisión o la renuncia del Comité de Supervisión, como se establece expresamente en los Documentos del Fondo o en disposiciones similares de cualquier Vehículo Paralelo o Entidad Subordinada.

12.2.2. Si el General Partner del Fondo Principal, la Sociedad Gestora (o el Gestor de Inversiones), el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo, el Asesor de Inversiones o cualquiera de sus Afiliadas (incluidos los directivos, consejeros, gerentes, empleados o miembros) y los Ejecutivos Clave toman, u omiten tomar, cualquier acción basada en la aprobación u objeción del Comité de Supervisión con respecto a dicha línea de acción, dicha Persona no tendrá responsabilidad alguna ante ningún Inversor de Boscalt, ningún miembro del Comité de Supervisión o cualquier otra persona respecto a dichas acciones u omisiones.

12.3. Conflictos de interés

12.3.1. En cualquier asunto que implique un conflicto de interés no previsto (y al que se haya renunciado) en el presente Reglamento (o en disposiciones similares o en un Vehículo de Inversión de Boscalt) que, a efectos aclaratorios, incluirá, pero no se limitará, a las transacciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo, el Asesor de Inversiones, cualquier Entidad del Fondo y sus Afiliadas (incluidos los vehículos de inversión colectiva de múltiples inversores gestionados por cualquiera de ellos): (i) cada uno, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo, el Asesor de Inversiones, se guiará por su juicio de buena fe en cuanto a los mejores intereses del Fondo y tomará las medidas que la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo, el Asesor de Inversiones, según sea el caso, consideren necesarias o adecuadas para evitar o disminuir dichos conflictos de interés y (ii) la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo y el Asesor de Inversiones consultarán al Comité de Supervisión respecto a cualquier asunto en el que la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo y el Asesor de Inversiones, según sea el caso, determinen de buena fe que existe tal conflicto de interés.

12.3.2. Si la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo o el Asesor de Inversiones consultan al Comité de Supervisión respecto a un asunto que dé lugar a un conflicto de interés, y si el Comité de Supervisión rechaza dichos conflictos de interés o la Sociedad Gestora, el Gestor de

Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo o el Asesor de Inversiones actúan conforme a lo aprobado por el Comité de Supervisión, o según las normas o procedimientos aprobados por el Comité de Supervisión con respecto a dichos conflictos de interés, entonces ni la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo, el Asesor de Inversiones (o los Ejecutivos Clave) tendrán ninguna responsabilidad ante cualquier Vehículo de Inversión de Boscalt o cualquier Inversor de Boscalt por dichas acciones respecto a dicho conflicto de interés tomadas de buena fe por ellos, incluyendo acciones realizadas en búsqueda de sus propios intereses, y dichas acciones no constituirán un incumplimiento de este Reglamento o de cualquier otro acuerdo contemplado en el mismo, de cualquier documento rector o de oferta de un Vehículo de Inversión de Boscalt, o de cualquier deber u obligación de dicha persona por ley o de otro tipo.

12.4. Acceso a la información

12.4.1. Para ayudar al Comité de Supervisión en el cumplimiento de sus funciones, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal y el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo facilitarán al Comité de Supervisión:

- (a) Todas las solicitudes razonables de información por parte de cualquier miembro que permitan a sus miembros estar, de forma continua, plenamente informados sobre las actividades de los Vehículos de Inversión de Boscalt;
- (b) Todos los Informes Anuales a los Inversores a los que se refiere el Artículo 52.1 sobre las actividades del Fondo, el Fondo Principal y el Vehículo Paralelo (según proceda), sus Inversiones y la gestión de sus Inversiones (incluyendo, entre otros, estados financieros auditados, una descripción de los activos del fondo correspondiente, un informe del auditor, un informe de gestión y un cálculo del valor de los activos del fondo correspondiente al final del Año Fiscal) de manera oportuna;
- (c) Todas las solicitudes razonables de información, por parte de cualquier miembro, en relación con cualquier transacción u otro asunto sobre el que se solicite la opinión del Comité de Supervisión;

si bien la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal o el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo podrá retener información, y no revelar documentos o información al Comité de Supervisión, si dicha revelación causara un perjuicio a cualquier Vehículo de Inversión de Boscalt, no fuera en el mejor interés del Fondo o de cualquier Entidad del Fondo, o pudiera dar lugar a un incumplimiento de cualquier acuerdo vinculante relativo al Fondo (o cualquier Entidad del Fondo).

12.5. Actividades restringidas

- 12.5.1. El Comité de Supervisión no tomará parte en la gestión o el control de los negocios o asuntos de los Vehículos de Inversión de Boscalt. Los miembros del Comité de Supervisión no tendrán ningún poder o autoridad para actuar por o en nombre de los Vehículos de Inversión de Boscalt, y todas las decisiones de inversión, así como toda la responsabilidad de la gestión de los Vehículos de Inversión de Boscalt, recaerán en el Gestor de Inversiones (sin perjuicio de la responsabilidad última de la Sociedad Gestora), o en cualquier otro órgano gestor de un Vehículo Paralelo o Entidad Subordinada.
- 12.5.2. En caso de que la Sociedad Gestora o el Gestor de Inversiones aprovechen la oportunidad de consultar al Comité de Supervisión, quedará a la entera discreción de la Sociedad Gestora (o, en su caso, del Gestor de Inversiones) considerar y/o actuar de acuerdo con las opiniones expresadas por el Comité de Supervisión o por cualquiera de sus miembros. Salvo en el caso de aquellos asuntos para los que se requiera el consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Supervisión en virtud de este Reglamento (o de cualquier documento equivalente de un Vehículo de Inversión de Boscalt, en su caso), cualquier acción realizada por el Comité de Supervisión será únicamente consultiva, y la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones o cualquiera de sus Afiliadas no estarán obligadas a actuar de acuerdo con cualquier decisión, acción o comentario del Comité de Supervisión o de cualquiera de sus miembros.
- 12.5.3. A efectos aclaratorios, sin perjuicio de lo dispuesto en este Reglamento, el Comité de Supervisión no tendrá autoridad para tomar decisiones en relación con la adquisición, operación o realización de Inversiones en general, o de una Inversión en particular, ni para actuar en nombre o representación de los Vehículos de Inversión de Boscalt en cualquier

circunstancia. Cuando se requiera la aprobación, el consentimiento o la consulta previa del Comité de Supervisión antes de la adquisición, operación o realización de una Inversión concreta, dicha aprobación, consentimiento o consulta del Comité de Supervisión permitirá, pero no comprometerá a ningún Vehículo Inversor de Boscalt a dicha adquisición, operación o realización. Cualquier compromiso de este tipo sólo puede realizarse en virtud de una decisión del General Partner del Fondo Principal, la Sociedad Gestora (incluyendo el Gestor de Inversiones por delegación de la misma), o el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo o Entidad Subordinada, según corresponda.

12.6. Reuniones

12.6.1. El Comité de Supervisión se reunirá cuando lo requiera el desempeño de sus funciones y al menos una vez al año. Las reuniones del Comité de Supervisión podrán ser convocadas por el General Partner del Fondo Principal o la Sociedad Gestora (incluso a petición del Gestor de Inversiones) o por cualquier miembro del Comité de Supervisión en cualquier momento para considerar asuntos para los que los Documentos del Fondo (o las disposiciones equivalentes de un Vehículo de Inversión de Boscalt, en su caso) requieran el consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Supervisión, o que sean solicitados por el General Partner del Fondo Principal o la Sociedad Gestora (incluyendo a petición del Gestor de Inversiones).

12.6.2. La convocatoria de cada una de estas reuniones (junto con el orden del día de la reunión) se realizará por correo electrónico, teléfono, fax o entrega en mano a cada uno de los miembros del Comité de Supervisión tan pronto como sea posible antes de la fecha en la que se vaya a celebrar la reunión, pero con una antelación no inferior a diez (10) Días Hábiles (salvo en caso de circunstancias excepcionales debidamente justificadas en la convocatoria, en la que dicha antelación podrá reducirse a un mínimo de cinco (5) Días Hábiles) (dicha antelación de diez (10) o cinco (5) Días Hábiles, según corresponda, será la "**Convocatoria Previa del CS**"). La asistencia a cualquier reunión del Comité de Supervisión constituirá una exención a la notificación de dicha convocatoria. La asistencia a cualquier reunión del Comité de Supervisión puede ser en persona, por teléfono o por videoconferencia.

12.7. Quórum y votación

- 12.7.1. El Comité de Supervisión sólo votará sobre los asuntos que figuren en el orden del día de la reunión correspondiente, a menos que todos los miembros del Comité de Supervisión acuerden deliberar sobre un punto adicional.
- 12.7.2. Cada miembro del Comité de Supervisión tendrá un voto respecto a cualquier asunto que sea objeto de votación.
- 12.7.3. El quórum para una reunión del Comité de Supervisión será la mayoría de sus miembros. Los miembros del Comité de Supervisión presentes en una reunión contarán para el quórum. Cualquier miembro que tenga un conflicto de interés real o potencial en relación con una resolución que deba aprobarse en una reunión del Comité de Supervisión se abstendrá de votar sobre la resolución correspondiente. Ningún miembro del Comité de Supervisión podrá estar representado por otra persona en una reunión del Comité de Supervisión.
- 12.7.4. Los miembros del Comité de Supervisión podrán participar en una reunión del Comité de Supervisión por medio de conferencia telefónica o un medio de comunicación similar que permita a todos los miembros participantes escucharse mutuamente. Las Personas que participen de este modo se considerarán presentes en persona en la reunión y, en consecuencia, será tenida en cuenta en el quórum y tendrá derecho a votar; incluyendo también, con la aprobación del General Partner del Fondo Principal, los votos emitidos por confirmación oral, los votos previos o posteriores comunicados por correo electrónico, por fax o por cualquier otro medio electrónico.
- 12.7.5. El Comité de Supervisión actuará razonablemente y de buena fe, y sin demoras indebidas, al examinar cualquier asunto que requiera su participación, incluido el examen y la prestación de su aprobación, opinión, renuncia o consentimiento. Si la aprobación, consentimiento o dispensa no es concedida conforme a lo solicitado por la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal o el GFIA de cualquier Vehículo Paralelo, el Comité de Supervisión debatirá sin demora con la Persona correspondiente los motivos de su no aprobación.
- 12.7.6. Cuando se solicite la aprobación del Comité de Supervisión, sin perjuicio de cualquier disposición en contrario establecida en los

Documentos del Fondo o en los documentos rectores de cualquier Vehículo Paralelo o Entidad Subordinada, si el Comité de Supervisión no resuelve el consentimiento o la aprobación pertinente requerida en un plazo máximo de cinco (5) días naturales a partir del final de la Convocatoria Previa del CS, la falta de resolución se interpretará, a la absoluta discreción del General Partner del Fondo Principal, como una Aprobación del Comité de Supervisión.

12.8. Gastos y retribuciones

12.8.1. Los miembros del Comité de Supervisión no recibirán ninguna compensación en relación con su pertenencia al Comité de Supervisión, pero se les reembolsarán los gastos corrientes razonables en que incurran en relación con su servicio en el Comité de Supervisión.

12.9. Indemnización – Seguro

12.9.1. Los miembros del Comité de Supervisión son Personas Indemnizables conforme al Artículo 16 y el Fondo pagará un seguro de responsabilidad profesional adecuado (conforme a las mejores prácticas del mercado) para los miembros del Comité de Supervisión.

Artículo 13. Junta de Partícipes

13.1. Como órgano representativo de los Partícipes, se constituirá una Junta de Partícipes, que estará formada por todos los Partícipes del Fondo.

13.2. La Junta de Partícipes se reunirá, como mínimo, anualmente, y siempre que los intereses del Fondo lo requieran. Las reuniones serán convocadas por la Sociedad Gestora (incluyendo a petición del Gestor de Inversiones), siempre que lo considere oportuno, o mediante solicitud escrita de un número de Partícipes que represente, como mínimo, el veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos Totales, en cuyo caso la Sociedad Gestora convocará una Junta de Partícipes en un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la recepción de dicha solicitud.

13.3. La convocatoria se realizará, como mínimo, con quince (15) días naturales de antelación, mediante carta certificada, enviada por mensajero, correo, telegrama, fax o correo electrónico, dirigida a cada uno de los Partícipes. Como excepción a esta norma, en caso de que se convoque una junta con carácter de

urgencia, a discreción de la Sociedad Gestora (incluyendo a propuesta del Gestor de Inversiones), no será necesario cumplir con la antelación mencionada y bastará con una notificación previa de dos (2) Días Hábiles. La convocatoria incluirá la fecha, hora y lugar de la reunión en primera y segunda convocatoria, así como el orden del día propuesto para dicha reunión. Entre la fecha fijada para la reunión en primera convocatoria y la fecha fijada para la reunión en segunda convocatoria deberá transcurrir un plazo de, al menos, veinticuatro (24) horas. No obstante, a discreción de la Sociedad Gestora (incluyendo a propuesta del Gestor de Inversiones), la reunión que se celebre en segunda convocatoria podrá establecerse en la misma fecha que la reunión que se celebre en primera convocatoria.

- 13.4. La Junta de Partícipes quedará válidamente constituida cuando concurran a ella, presentes o representados, Partícipes que representen conjuntamente más del cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos Totales. También será válida la celebración de la Junta de Partícipes, sin necesidad de convocatoria previa, cuando todos los Partícipes del Fondo, presentes o representados por poderes, asistan a la misma y acuerden por unanimidad la celebración de dicha Junta y su orden del día o cuando todos los Partícipes del Fondo acuerden tal decisión mediante la firma de un documento que refleje dicha intención, aunque no estén presentes en el momento de la toma de la decisión. Será posible, siempre que se prevea en la convocatoria, asistir y votar en la Junta de Partícipes *online* (incluso por videoconferencia o conferencia telefónica), siempre que se garantice la identidad de los miembros asistentes.
- 13.5. Los miembros de la Junta de Partícipes podrán ser representados por cualquier persona, sea o no Partícipe. Dicha representación deberá otorgarse por escrito y específicamente para cada junta.
- 13.6. La Junta de Partícipes estará presidida por un presidente y un secretario que serán elegidos al inicio de la primera Junta de Partícipes, a propuesta de la Sociedad Gestora (que tomará en consideración cualquier propuesta del Gestor de Inversiones al respecto). En caso de que el presidente o el secretario no puedan asistir a la junta, la Sociedad Gestora designará un presidente y un secretario de la junta entre los Partícipes que asistan a dicha junta, teniendo en consideración cualquier propuesta del Gestor de Inversiones a este respecto.
- 13.7. Cada Partícipe tendrá derecho a un (1) voto en la Junta de Partícipes por cada euro (1,00.-€) que dicho Partícipe haya comprometido en el Fondo en virtud de su Compromiso.

- 13.8. Los acuerdos de la Junta de Partícipes se adoptarán con el Consentimiento del 50% de los Inversores, salvo que el presente Reglamento disponga otra cosa. No obstante lo anterior, la Junta de Partícipes no adoptará ningún acuerdo sin el voto afirmativo de la Sociedad Gestora.
- 13.9. Los acuerdos adoptados en la Junta de Partícipes se recogerán en un acta que será aprobada por los asistentes a la misma, y que será redactada y firmada por cualquier persona con poderes suficientes designada por la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora está facultada para certificar las resoluciones reflejadas en el acta de la Junta de Partícipes.
- 13.10. Cualquier inversor que no responda a una solicitud de Consentimiento de Inversores en un plazo de diez (10) Días Hábiles a partir del envío de la solicitud de consentimiento por parte del Fondo, se considerará que ha votado a favor de la resolución o resoluciones pertinentes y que ha dado su consentimiento a dicha resolución o resoluciones.
- 13.11. En la medida en que una resolución requiera el Consentimiento de los Inversores en virtud de este Reglamento, y dicha decisión tenga un impacto en cualquier Vehículo Paralelo, entonces dicha resolución estará sujeta a la obtención de un consentimiento equivalente de los inversores en cada Vehículo Paralelo pertinente de conformidad con disposiciones equivalentes a las disposiciones pertinentes de los Documentos del Fondo.

Artículo 14. Depositario

- 14.1. El Depositario del Fondo es CACEIS BANK SPAIN, S.A., inscrito en el Registro del Sociedades Depositarias de la CNMV con el número 238. Su domicilio social se encuentra en Ps. Club Deportivo n.1 Edificio 4, Planta Segunda - 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid (el "**Depositario**").
- 14.2. La Sociedad Gestora ha designado al Depositario para el depósito o custodia de los valores, el efectivo y, en general, los activos objeto de las inversiones del Fondo, así como la supervisión de la gestión de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora y el Depositario pueden modificar las condiciones del contrato de depósito siempre que se negocien sobre la base de las normas del mercado.
- 14.3. En particular, el Depositario se encarga de realizar las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros que puedan estar custodiados y el registro de otros activos) y de gestión de los instrumentos

financieros del Fondo, el control de la tesorería, la liquidación de la suscripción y el reembolso de las participaciones, el seguimiento y la supervisión de la gestión realizada por la Sociedad Gestora, y cualesquiera otras funciones establecidas en la legislación aplicable. El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el desempeño de sus funciones. Podrán establecerse acuerdos de delegación de funciones de depósito en terceras entidades. A los inversores que lo soliciten se les facilitará información actualizada sobre las funciones del Depositario del Fondo y los conflictos de interés que puedan surgir, respecto a cualquier función de depósito delegada por el Depositario, la lista de terceras entidades en las que se puede delegar la función de depósito y los posibles conflictos de interés que puedan surgir de dicha delegación.

- 14.4. El Depositario percibirá una comisión de depósito del 0,06% anual, con un importe mínimo de doce mil euros (12.000.-€), que será abonada por el Fondo.
- 14.5. El Depositario garantiza que cumple con los requisitos exigidos por el Reglamento 345/2013; la Ley 22/2014; la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva; y el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. También realiza funciones relacionadas con el seguimiento y la supervisión, el depósito, la custodia o la gestión de los instrumentos financieros propiedad del Fondo de conformidad con la normativa aplicable.

Artículo 15. Operadores Hoteleros, Gestores Inmobiliarios, Gestores de Empresas, Promotores

- 15.1. Los servicios de gestión hotelera e inmobiliaria in situ respecto a las Inversiones adquiridas por el Gestor de Inversiones (en base a la delegación de la Sociedad Gestora según lo previsto en el presente Reglamento) en beneficio del Fondo podrán ser subcontratados por el Fondo (o una Sociedad Holding o una Sociedad Tenedora) a uno o más operadores hoteleros profesionales externos y/o gestores inmobiliarios o socios de joint ventures con respecto a una o más Propiedades (el/los "**Operador(es) Hotelero(s)**" y/o el/los "**Gestor(es) Inmobiliario(s)**").
- 15.2. Los Operadores de Hoteles o los Gestores Inmobiliarios serán generalmente responsables de la explotación de una o más de las Inversiones del Fondo en el día a día. Los Operadores Hoteleros serán normalmente responsables del funcionamiento diario de los inmuebles hoteleros, incluyendo la gestión del

personal del inmueble hotelero, con sujeción a los detalles de los contratos pertinentes para ese inmueble. Los Operadores Hoteleros o los Gestores Inmobiliarios también suelen ser responsables del mantenimiento rutinario y de la consecución de otros proyectos de capital necesarios para el hotel, aunque normalmente estos serán autorizados y pagados por el Fondo.

- 15.3. Los acuerdos de gestión inmobiliaria o de explotación hotelera entre el Fondo (o una Sociedad Holding o una Sociedad Tenedora) y cualquier Operador Hotelero o Gestor Inmobiliario respecto a una propiedad, así como los honorarios de gestión inmobiliaria que se cobren por los servicios correspondientes, se realizarán en condiciones de mercado cuando se consideren en el contexto de la función general de dicha parte respecto a dicho activo y en consonancia con las normas de mercado en la jurisdicción correspondiente.
- 15.4. Respecto a las Inversiones por desarrollar, el Fondo puede subcontratar los servicios de desarrollo a uno o más promotores inmobiliarios profesionales externos (los "**Promotores**"). Los Promotores serán generalmente responsables del desarrollo de una o más de las Inversiones (a desarrollar) del Fondo en el día a día. Los acuerdos de desarrollo inmobiliario entre el Fondo (o una Sociedad Holding o una Sociedad Tenedora) y cualquier Promotor respecto a una Propiedad, así como cualquier comisión de promoción inmobiliaria cobrada por los servicios pertinentes, se realizarán en condiciones de mercado cuando se consideren en el contexto de la función general de dicha parte respecto a dicho activo y en línea con los estándares de mercado en la jurisdicción correspondiente.
- 15.5. Los servicios corporativos y administrativos para las Sociedades Holding y las Sociedades Tenedoras del Fondo se delegarán en terceros proveedores de servicios especializados (los "**Gestor(es) de Empresa(s)**"). Los honorarios y gastos de cada uno de los Gestores de Empresas correrán a cargo de la Sociedad Holding o la Sociedad Tenedora y se ajustarán a las condiciones de mercado cuando se consideren en el contexto de la función general de dicha parte respecto a dicho activo y en línea con los estándares de mercado en la jurisdicción pertinente.
- 15.6. Las Afiliadas de la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones o el General Partner del Fondo Principal (distintos del Asesor de Inversiones) no podrán ser nombradas Operadores Hoteleros, Gestores Inmobiliarios, Gestores de Empresas o Promotores, sin la aprobación del Comité de Supervisión. No obstante, el Asesor de Inversiones podrá ser nombrado Operador Hotelero, Gestor Inmobiliario,

Gestor de Empresas o Promotor sin dicha aprobación previa si el nombramiento del Asesor de Inversiones en tal calidad redundaría en el mejor interés del Fondo (porque, por ejemplo, el Asesor de Inversiones aporte experiencia o conocimientos específicos respecto a los activos subyacentes pertinentes).

Artículo 16. Personas Indemnizables

- 16.1. Ninguna de las Personas Indemnizables tendrá responsabilidad alguna por las Reclamaciones y Gastos del Fondo o de cualquier Partícipe que surjan en relación con los servicios prestados en virtud del presente documento o de cualquier contrato de gestión u otro Contrato de Servicios relacionado con el Fondo o respecto a los servicios prestados en calidad de gestor, director o que surjan de cualquier otra forma en relación con el funcionamiento, negocios o actividades del Fondo, excepto en lo que respecta a cualquier asunto que se derive del fraude, el dolo, la mala fe o la despreocupación temeraria de dicha Persona Indemnizable respecto de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo o su negligencia grave, en cada caso según lo determine un tribunal de la jurisdicción competente mediante una sentencia firme.
- 16.2. Las Personas Indemnizables estarán plenamente protegidas cuando confíen de buena fe en los registros del Fondo y en la información, opiniones, informes o declaraciones presentadas al Fondo por cualquier Persona (incluido un representante de una Persona en la que el Fondo haya invertido) en relación con los asuntos que las Personas Indemnizables consideren que son de la competencia profesional o experta de esa otra Persona y que, en la medida en que sea aplicable, haya sido seleccionada con una diligencia razonable por el Fondo o en su nombre, incluyendo información, opiniones, informes o declaraciones sobre el valor y el importe de los activos, pasivos, beneficios o pérdidas o cualquier otro hecho pertinente a la existencia y el importe de los activos con los que podrían pagarse adecuadamente las distribuciones a los Inversores.
- 16.3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Reglamento, ni la Sociedad Gestora ni el Gestor de Inversiones incurrirán en incumplimiento, ni se considerará que han incumplido sus obligaciones, si no pueden llevar a cabo, o hacer que el Fondo lleve a cabo, ninguna acción debido a la falta de fondos disponibles.
- 16.4. El Fondo indemnizará y mantendrá indemne con cargo a sus activos a las Personas Indemnizables frente a todas y cada una de las Reclamaciones y Gastos en que se incurra o se amenace con incurrir en relación con el hecho de que la

Persona Indemnizable sea o haya actuado como general partner, gestor, consejero, directivo o empleado del Fondo o que surja respecto a cualquier asunto o circunstancia relacionada con el ejercicio de sus facultades como general partner, gestor, consejero, o empleado, o de la prestación de servicios al Fondo o con respecto al mismo, o en virtud de cualquier contrato de gestión u otro Contrato de Servicios relativo a dicho Fondo, o con respecto a los servicios prestados en calidad de gestor, o que surjan de cualquier otro modo en relación con la explotación, negocio o actividades del Fondo. Sin embargo, una Persona Indemnizable no será indemnizada respecto a asuntos que resulten de fraude por su parte, dolo, mala fe o despreocupación temeraria por sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo o su negligencia grave, en cada caso según lo determinado por un tribunal de la jurisdicción competente por medio de una sentencia firme.

- 16.5. Cualquier Persona Indemnizable que haya recibido una indemnización en virtud del Artículo 16.4 anterior y que posteriormente un tribunal de la jurisdicción competente determine que ha actuado de una manera en la que la indemnización está excluida en virtud del Artículo 16.4 o en virtud de cualquier otro artículo de este Reglamento o del Contrato de Servicios correspondiente, mantendrá indemne al Fondo de cualquier indemnización y reembolsará al Fondo la indemnización recibida.
- 16.6. El presente Artículo 16 no debe interpretarse como una indemnización, o un intento de indemnización, para cualquier Persona Indemnizable contra cualquier responsabilidad, en la medida en que dicha indemnización a una Persona Indemnizable suponga una violación de la legislación aplicable.
- 16.7. Cada uno de los Proveedores de Servicios y sus administradores, directivos y empleados también pueden beneficiarse de una indemnización por parte del Fondo, con sujeción a los términos y disposiciones del correspondiente Contrato de Servicios.
- 16.8. General
 - 16.8.1. Las disposiciones de este Artículo 16 seguirán concediendo la correspondiente protección a las Personas Indemnizables independientemente de que estas sigan ocupando o no el cargo o función en virtud de la cual dicha Persona Indemnizable adquirió el derecho a indemnización en virtud de este Artículo 16, e independientemente de cualquier modificación posterior de este

Reglamento, y ninguna modificación de este Reglamento reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización resulten aplicables a las acciones u omisiones realizadas antes de la fecha de dicha modificación.

- 16.8.2. El derecho de cualquier Persona Indemnizable a indemnización prevista en el presente Reglamento será acumulativo y adicional a todos y cada uno de los derechos a los que dicha Persona Indemnizable pueda tener derecho por contrato o por ley, y se extenderá a sus sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Indemnizable, si bien cualquier Persona Indemnizable que sea beneficiaria de una cobertura de seguro o tenga algún derecho de recuperación frente a un tercero con respecto a las Reclamaciones y Gastos pertinentes, hará todo lo posible por buscar primero la recuperación de dicha cobertura de seguro o la indemnización del tercero correspondiente antes de solicitar la indemnización del Fondo.

CAPÍTULO III. PARTICIPACIONES

Artículo 17. Captación de fondos máxima, Compromiso Mínimo

- 17.1. El Fondo está compuesto por un capital mínimo comprometido de un millón seiscientos cincuenta mil euros (1.650.000.-€), el 10% del cual ha sido desembolsado por Edmond de Rothschild (Europe) S.A. como patrocinador del Fondo. Dicho desembolso inicial podrá ser reembolsado a dicho patrocinador en el momento en que se produzca el primer desembolso por parte de los Inversores bajo este Reglamento, o en un momento anterior.
- 17.2. En ningún momento los Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt superarán los setenta y cinco millones de euros (75.000.000.-€) (excluyendo cualquier compromiso contraído con los Vehículos de Coinversión o el Fondo de Sobreasignación).
- 17.3. Cada Inversor en el Fondo (excluyendo a las personas mencionadas en el Artículo 17.4) deberá suscribir un Compromiso de al menos cien mil euros (100.000.-€) (el "**Compromiso Mínimo**"). Ningún Inversor de Boscalt podrá, en ningún momento, tener un compromiso en los Vehículos de Inversión de Boscalt (diferentes del Vehículo SCR) superior al 24,9% de los Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt (ni un compromiso con cualquier Vehículo de Inversión de Boscalt por separado que supere el 24,9% de los compromisos totales de dicho Vehículo de Inversión de Boscalt). La Sociedad Gestora podrá ajustar el Compromiso de un Inversor, y las Aportaciones de Capital requeridas de un Inversor, para garantizar el cumplimiento de este límite.
- 17.4. La Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y sus Afiliadas, así como los empleados, gerentes, administradores o directivos del Asesor de Inversiones (incluyendo, entre otros, a los Ejecutivos Clave, directa o indirectamente a través de vehículos de propósito especial y los vehículos de inversión gestionados o asesorados por ellos) tendrán, directa o indirectamente, compromisos totales en los Vehículos de Inversión de Boscalt al menos equivalentes al seis (6) por ciento de los Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt (incluyendo sus propios compromisos) en Participaciones del Promotor (o intereses equivalentes en cualquier Vehículo de Inversión de Boscalt que no sea el Fondo), sujeto a un máximo agregado de dieciocho millones de euros (18.000.000.-€) en concepto de compromisos.

- 17.5. El Asesor de Inversiones y EDR PE y sus Afiliadas, así como los empleados, gerentes, administradores o directivos del Asesor de Inversiones y EDR PE y sus Afiliadas (incluyendo, entre otros, a los Ejecutivos Clave, directa o indirectamente a través de vehículos de propósito especial y los vehículos de inversión gestionados o asesorados por ellos) tendrán, directa o indirectamente, compromisos totales con los Vehículos de Inversión de Boscalt al menos iguales al seis (6) por ciento de los Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt (incluyendo sus propios compromisos), según lo previsto en las disposiciones rectoras del Fondo Principal, con un máximo agregado de dieciocho millones de euros (18.000.000.-€) en concepto de compromisos. Estos compromisos se repartirán de la siguiente manera:
- (a) El Asesor de Inversiones y sus Afiliadas, empleados, gerentes, administradores o directivos (incluidos los Ejecutivos Clave, directa o indirectamente a través de vehículos de propósito especial), así como los vehículos de inversión gestionados o asesorados por ellos, tendrán un compromiso igual al uno (1) por ciento de los Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt, sujeto a un máximo de tres millones de euros (3.000.000.-€); y
 - (b) EDR PE y sus Afiliadas, empleados, gerentes, administradores o directivos, así como los vehículos de inversión gestionados o asesorados por ellos, tendrán un compromiso igual al cinco (5) por ciento de los Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt, sujeto a un máximo de quince millones de euros (15.000.000.-€).

Artículo 18. Características y forma de representación de las Participaciones

- 18.1. El capital del Fondo está dividido en Participaciones de diversas Clases, cada una de ellas con características diferentes, y todas ellas sin valor nominal, que otorgan a sus titulares la propiedad del Fondo, en los términos legales y contractuales establecidos y, en particular, en los dispuestos en este Reglamento.
- 18.2. Las Participaciones confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre los activos del Fondo en proporción a su participación en el mismo, con sujeción a las disposiciones del presente Reglamento.
- 18.3. La suscripción de un Acuerdo de Suscripción implica la aceptación del presente Reglamento, así como la obligación de los Partícipes de cumplir con lo dispuesto

en el mismo y, en particular, con la obligación de suscribir Participaciones y desembolsar las Aportaciones de Capital, equivalentes, en total, al Compromiso del Inversor como contraprestación a la emisión de Participaciones íntegramente desembolsadas por el Fondo, según requiera la Sociedad Gestora en cada momento en los términos y condiciones previstos en el presente Reglamento.

- 18.4. Los Inversores que hayan suscrito un Acuerdo de Suscripción antes de la Fecha de Primer Cierre serán notificados por la Sociedad Gestora de la Fecha de Primer Cierre y del importe de su Compromiso que ha sido aceptado en dicho cierre.
- 18.5. Las Participaciones estarán representadas por certificados nominativos que podrán representar una o varias Participaciones, teniendo los Partícipes derecho a su emisión y recepción. Dichos certificados contendrán el número de orden de las Participaciones, número y Clase, el nombre del Fondo, de la Sociedad Gestora y su domicilio social, la fecha de ejecución del acuerdo de constitución del Fondo y los datos relativos a su inscripción en el correspondiente Registro de la CNMV.
- 18.6. El valor de las Participaciones se calculará como el resultado de dividir el patrimonio del Fondo entre el número de sus Participaciones, ponderado por los derechos económicos que, según este Reglamento, correspondan a cada Clase. El valor de las Participaciones será determinado por la Sociedad Gestora, como mínimo, con periodicidad anual en la forma que se indica en este Reglamento.
- 18.7. Las Participaciones suscritas en cualquier momento se emitirán a un precio igual a un euro (1.-€).
- 18.8. La Sociedad Gestora no aceptará ninguna aportación en especie de activos.

Artículo 19. Clases de Participaciones

- 19.1. Existen las siguientes clases de Participaciones en el Fondo:

- (a) **"Participaciones de Inversores"**, emitidas en las siguientes subclases:
 - (i) Participaciones de Clase A, reservadas para Inversores que hayan suscrito un Compromiso de más de dos millones de euros (2.000.000.-€);

- (ii) Participaciones de Clase B, reservadas para Inversores que hayan suscrito un Compromiso de entre quinientos mil euros (500.000.-€) (excluido) y dos millones de euros (2.000.000.-€) (incluido);
 - (iii) Participaciones de Clase C reservadas para Inversores que hayan suscrito un Compromiso de entre cien mil euros (100.000.-€) (incluido) y quinientos mil euros (500.000.-€) (incluido);
- (b) **"Participaciones CI"**, que (i) serán suscritas por los Partícipes CI Elegibles; (ii) otorgarán el derecho a recibir distribuciones de Carried Interest; (iii) estarán limitadas a mil (1.000) Participaciones CI; (iv) se emitirán en la Fecha de Cierre Final o en torno a ella a un precio fijo de un euro (1.-€) cada una y cuya suscripción y pago disminuirá el Compromiso del suscriptor correspondiente (si lo hubiera) y se considerará una Aportación de Capital;
- (c) **"Participaciones del Promotor"**, que: (i) están reservadas al Gestor de Inversiones y a sus Afiliadas y empleados, gerentes, administradores o directivos (incluidos los Ejecutivos Clave, directa o indirectamente a través de vehículos de propósito especial), y (ii) tienen los mismos derechos financieros que las Participaciones de Clase C.

Artículo 20. Valor de las Participaciones

- 20.1. La Sociedad Gestora, con el apoyo del Gestor de Inversiones, calculará periódicamente el valor de los activos y pasivos del Fondo, así como el Valor Liquidativo de las Participaciones, de acuerdo con el artículo 64 de la Ley 22/2014 y la Circular 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 (y por las disposiciones que la modifiquen o sustituyan en cada momento) (**"Circular 11/2008"**).
- 20.2. El Valor Liquidativo de cada Clase se calculará en euros el último día natural de cada Año Fiscal (la **"Fecha de Valoración"**).
- 20.3. La Sociedad Gestora calculará el Valor Liquidativo por Clase de la siguiente manera: cada Clase participará en el Fondo según la cartera y los derechos de

distribución atribuibles a cada una de ellas. El valor de la cartera total y los derechos de distribución atribuidos a una Clase concreta en una Fecha de Valoración determinada, ajustado con los pasivos relativos a esa Clase en esa Fecha de Valoración, representa el Valor Liquidativo total atribuible a dicha Clase en tal Fecha de Valoración. Se calculará un Valor Liquidativo por Participación de forma separada, que puede diferir, como consecuencia de estos factores variables, para cada Clase de la siguiente manera: el Valor Liquidativo de esa Clase en esa Fecha de Valoración dividido por el número total de Participaciones de esa Clase en circulación en tal Fecha de Valoración.

- 20.4. El Valor Liquidativo por Participación podrá redondearse al alza o a la baja hasta el céntimo entero más próximo de la moneda en la que se calcule el Valor Liquidativo de las participaciones correspondientes.
- 20.5. La Sociedad Gestora comunicará los Valores Liquidativos a los Partícipes en el Informe Anual.

Artículo 21. Supuestos de suspensión del Valor Liquidativo

- 21.1. La Sociedad Gestora (incluido a propuesta del Gestor de Inversiones) podrá suspender en cualquier momento, y ocasionalmente, la determinación del Valor Liquidativo de las Participaciones, la emisión de las Participaciones a los suscriptores, el reembolso de las Participaciones, y/o las conversiones de Participaciones de cualquier clase en cualquiera de las siguientes circunstancias:
 - (a) cuando la suspensión sea exigida por la ley o por un proceso judicial;
 - (b) cuando, por cualquier motivo, la Sociedad Gestora determine que dicha suspensión redunde en beneficio de los Partícipes;
 - (c) al abrirse el período de liquidación del Fondo en virtud del Artículo 58.
- 21.1 Cualquier suspensión podrá ser notificada por el Fondo a los Partícipes y por la Sociedad Gestora de la forma que considere oportuna a cualesquiera otras partes que puedan verse afectadas por la misma.

Artículo 22. Inversores Cualificados

22.1. De Los inversores elegibles que pueden invertir en el Fondo ("**Inversores Cualificados**") serán aquellos inversores que:

- (a) sean considerados clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección I, de la Directiva 2014/65;
- (b) previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección II, de la Directiva 2014/65
- (c) se comprometen a invertir al menos 100.000 EUR de Compromisos y, además, declaran por escrito, en un documento separado del Acuerdo de Suscripción, que son conscientes de los riesgos asociados con el compromiso previsto, de conformidad con el Reglamento 345/2013; y
- (d) sean ejecutivos, administradores o empleados de la Sociedad Gestora, según lo previsto en el artículo 6.2 del Reglamento 345/2013.

Artículo 23. Otros Cierres y Fecha de Cierre Final

23.1. Después de la Fecha de Primer Cierre y hasta la Fecha de Cierre Final, la Sociedad Gestora (a iniciativa del Gestor de Inversiones) podrá organizar uno o más Cierres posteriores (cada uno de ellos un "**Cierre Posterior**", y la fecha de cada Cierre Posterior, una "**Fecha de Cierre Posterior**") en los que se admitirán nuevos Inversores o en los que los Inversores existentes podrán aumentar su respectivo Compromiso.

23.2. La "**Fecha de Cierre Final**" será la última de las siguientes: (i) la fecha en la que el último Inversor sea admitido en el Fondo en virtud de este Artículo 23; (ii) la última fecha en la que un Inversor existente aumente el importe de su Compromiso en virtud de este Artículo 23; (iii) la fecha en la que el último inversor sea admitido en cualquiera de los Vehículos Paralelos o (iv) la fecha en la que un Inversor existente aumente su compromiso en cualquiera de los Vehículos Paralelos, si bien (a) esta fecha no sea posterior a doce (12) meses a partir de la Fecha de Primer Cierre, y (b) la Sociedad Gestora (a iniciativa del Gestor de Inversiones) podrá ampliar dicha Fecha de Cierre Final a una fecha que no supere los dieciocho (18) meses a partir de la Fecha de Primer Cierre.

23.3. La Sociedad Gestora podrá, a iniciativa del Gestor de Inversiones, posponer la fecha de cualquier Cierre Posterior; en este caso, se informará a los Inversores correspondientes de la fecha modificada del Cierre en cuestión.

- 23.4. Los Inversores que suscriban Compromisos después de la Fecha de Primer Cierre, pero en la Fecha de Cierre Final o con anterioridad a este, (i) serán tratados como si hubieran sido admitidos en el Fondo en la Fecha de Primer Cierre, (ii) adquirirán una participación proporcional en todas las inversiones adquiridas por el Fondo, y (iii) soportarán la parte proporcional de las comisiones y gastos incurridos por el Fondo, antes de la fecha de su admisión en el Fondo a prorrata con otros inversores.

Artículo 24. Pago de ecualización por parte de los Inversores Posteriores

- 24.1. Este Artículo se aplicará a cualquier Inversor admitido en el Fondo (o a un Inversor previamente admitido que aumente su Compromiso) (un "**Inversor Posterior**") en cualquier Cierre Posterior.
- 24.2. En la Fecha de Cierre Posterior correspondiente, cada Inversor Posterior deberá pagar una Aportación de Capital de ecualización proporcional a su participación en todas las Aportaciones de Capital (distintas de las Aportaciones de Capital utilizadas para pagar la Comisión de Gestión) o aportaciones similares realizadas por todos los Inversores de Boscalt a los Vehículos de Inversión de Boscalt antes de dicha Fecha de Cierre Posterior (reducidas por cualquier Efectivo Neto Distribuible distribuido a dichos Inversores de Boscalt antes de dicha Fecha de Cierre Posterior, incluyendo cualquier disposición de toda o parte de una Inversión) en base a su Compromiso nuevo o incrementado y con respecto a los Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt, de forma que su Compromiso nuevo o incrementado quede desembolsado en la misma medida que si hubiera sido admitido como Inversor de Boscalt (con respecto a su Compromiso nuevo o incrementado) en la Fecha de Primer Cierre a fin de igualar las Aportaciones de Capital entre todos los Inversores de Boscalt (dicha Aportación de Capital de ecualización, el "**Importe de Ajuste del Cierre Posterior**"). Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos de igualar las Aportaciones de Capital cuando una Inversión haya sido total o parcialmente liquidada por el Fondo antes de una Fecha de Cierre Posterior, los Inversores Posteriores no participarán en ningún Efectivo Neto Distribuible distribuido o que se vaya a distribuir en relación con todo o parte, de dicha Inversión, y de forma tal que dichos importes de Efectivo Neto Distribuible se distribuirán y asignarán únicamente a los Inversores existentes que participaron en dicha Inversión. El Compromiso No Desembolsado del Inversor Posterior se reducirá en la suma pagada en virtud del presente Artículo 24.2.

- 24.3. Al mismo tiempo que se realicen los pagos de acuerdo con el Artículo 24.2 anterior, cada Inversor Posterior pagará al Fondo una suma (el "**Factor de Ajuste de Cierre Posterior**") equivalente a los intereses que se devenguen sobre la suma de las Aportaciones de Capital que deba pagar de acuerdo con el Artículo 24.2 anterior a un tipo del cuatro por ciento (4%) anual (calculado sobre la base de un año de 365 días) compuesto anualmente sobre el saldo medio diario de dicha cantidad, que se devengará desde la fecha, o fechas, en que dichas Aportaciones de Capital hubieran sido pagaderas si el Inversor Posterior hubiera sido admitido como Inversor (respecto a su Compromiso nuevo o incrementado) en la Fecha de Primer Cierre y hasta la Fecha de Cierre Posterior. Cualquier Factor de Ajuste de Cierre Posterior pagado por un Inversor Posterior en virtud del presente Artículo 24.2 será adicional a su Compromiso (y no lo reducirá) y no se considerará una Aportación de Capital.
- 24.4. La Comisión de Gestión se ajustará según lo previsto en el Artículo 5.1.6 respecto a cada Inversor Posterior y dicho Inversor Posterior también deberá abonar al Fondo, para su pago a la Sociedad Gestora, de la parte de la Comisión de Gestión recalculada que sea atribuible al Compromiso nuevo o aumentado de dicho Inversor Posterior según lo previsto en el Artículo 5.1.6. Cualquier interés pagado por un Inversor Posterior respecto de la Comisión de Gestión de conformidad con el Artículo 5.1.6 se añadirá a su Compromiso (y no lo reducirá) y no se considerará una Aportación de Capital.
- 24.5. En la medida en que un Inversor incremente su Compromiso sobre la base de un aumento automático del mismo previamente acordado por contrato, ya sea de forma condicional o incondicional, dicho Inversor no estará obligado a pagar ningún interés respecto a cualquier Importe de Ajuste del Cierre Posterior o pago de ecualización de la Comisión de Gestión si (i) no está autorizado a suscribir la totalidad de su Compromiso en la Fecha de Primer Cierre por razones regulatorias o de otro tipo, o (ii) aumenta su Compromiso sobre la base de una fórmula por la que su Compromiso se incrementa automáticamente en proporción al aumento de los Compromisos Totales.

Artículo 25. Ajustes de cierre

- 25.1. En cada Fecha de Cierre Posterior o inmediatamente después, la Sociedad Gestora, salvo que se requiera lo contrario por razones legales, regulatorias o fiscales en relación con los Vehículos Inversión de Boscalt, aplicará:

- (a) los Importes de Ajuste del Cierre Posterior aportados por todos los Inversores Posteriores en virtud del Artículo 24.2 (y cualquier importe recibido de los Inversores Paralelos en virtud de las disposiciones equivalentes de los acuerdos de constitución de cualquier Vehículo Paralelo); y
- (b) los Factores de Ajuste de Cierre Posterior (o los importes equivalentes recibidos de los Inversores Paralelos según las disposiciones equivalentes de los acuerdos de constitución de cualquier Vehículo(s) Paralelo(s)) recibidos en esa Fecha de Cierre Posterior,
- (c) a realizar los pagos correspondientes a cada uno de los Vehículos de Inversión de Boscalt en las proporciones tales que garanticen una asignación equitativa en función de la participación que tenga cada Inversor Paralelo sobre todos los Vehículos de Inversión de Boscalt, determinado según la proporción del Compromiso de cada Inversor Paralelo sobre los Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt tras la correspondiente Fecha de Cierre Posterior. Al efectuar dichos ajustes, la Sociedad Gestora (incluyendo, a estos efectos, al Gestor de Inversiones) tomará todas las medidas necesarias entre los Vehículos de Inversión de Boscalt, incluyendo la realización de pagos o transferencias de partes de Inversiones a los Vehículos Paralelos, para hacer que el Fondo reciba los pagos o transferencias apropiadas de partes de Inversiones de los Vehículos Paralelos y, asignará todos los pagos e intereses hechos o recibidos por los Inversores y los Inversores Paralelos de tal manera que todos los Inversores Paralelos en los Vehículos de Inversión de Boscalt se sitúen en la misma posición económica que si hubieran sido admitidos en su Vehículo de Inversión de Boscalt correspondiente, con respecto a sus compromisos pertinentes, en la Fecha de Primer Cierre. Los pagos en efectivo recibidos por el Fondo en relación con las transferencias de partes de Inversiones a Vehículos Paralelos en virtud del presente Artículo 25.1 no se tratarán como si fueran ganancias derivadas de la liquidación de Inversiones.

25.2 Los importes percibidos por los Inversores en virtud del artículo 25.1 deberán:

- (a) respecto de importes que representan los Importes de Ajuste del Cierre Posterior, (a) pagarse en forma de reembolso obligatorio de las Participaciones en poder de los Inversores existentes (a un precio de

un euro (1.-€) por Participación) y (b) añadirse a los respectivos Compromisos No Desembolsados de cada uno de los Inversores existentes y, por tanto, estarán disponibles para ser desembolsados de nuevo; y

- (b) respecto del Factor de Ajuste de Cierre Posterior, pagarse a los Inversores, pero no formarán parte de su Compromiso No Desembolsado existente ni lo aumentarán.

25.3. Las mismas distribuciones se harán a los Inversores Paralelos de los Vehículos Paralelos, de acuerdo con las disposiciones que sean equivalentes al Artículo 25.2 en los acuerdos de constitución de dichos Vehículos Paralelos, en la medida de lo posible, teniendo en cuenta consideraciones legales, fiscales y regulatorias.

25.4. Tras la Fecha de Cierre Final, la Sociedad Gestora se encargará de que el Fondo reciba o realice pagos a los Vehículos Paralelos, y hará que los Vehículos Paralelos realicen pagos al Fondo o entre ellos (en la medida en que dichas reasignaciones no hayan tenido lugar de conformidad con el Artículo 25.1 anterior) con la intención de que los gastos devengados hasta la Fecha de Cierre Final se asignen entre el Fondo y los Vehículos Paralelos con el fin de dar efecto al Artículo 30.5 de este Reglamento y a las disposiciones correspondientes de los acuerdos de constitución de los Vehículos Paralelos, todo ello sujeto a consideraciones legales, fiscales y regulatorias.

Artículo 26. Reembolsos

Los Partícipes podrán obtener el reembolso íntegro de sus Participaciones tras la disolución y liquidación del Fondo. Las Participaciones serán reembolsadas a su Valor Liquidativo sin cargo alguno para el Partícipe.

Artículo 27. Reembolsos obligatorios

Las Participaciones podrán ser reembolsadas a iniciativa de la Sociedad Gestora (a propuesta del Gestor de Inversiones) de conformidad con el Artículo 36 del presente Reglamento y en las circunstancias previstas en el mismo. La Sociedad Gestora podrá, en particular, decidir:

- (a) reembolsar las Participaciones de cualquier Clase a prorrata entre los Inversores de la Clase correspondiente para distribuir el Efectivo Neto Distribuible o el Efectivo de Reinversión, siempre que se cumpla el plan

de distribución previsto en el Artículo 28.1 o los términos del Artículo 35, según proceda;

(b) reembolsar obligatoriamente las Participaciones:

- (i) titularidad de una Persona Restringida, tal y como se define en el Artículo 38.1.1, y de acuerdo con las disposiciones del mismo;
- (ii) de acuerdo con el Artículo 25.2(a);
- (iii) titularidad de un Inversor en Mora según el Artículo 36;
- (iv) en cualquier otra circunstancia, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los Documentos del Fondo.

Artículo 28. Distribuciones y Asignación del Beneficio de Liquidación – Carried Interest - Reinversión

28.1. Distribuciones

- 28.1.1. Sin perjuicio de las siguientes disposiciones de este Artículo 28 y del Artículo 35, todo el Efectivo Neto Distribuible será distribuido a los Inversores tan pronto como sea posible por la Sociedad Gestora (considerando la propuesta presentada por el Gestor de Inversiones) después de que el importe correspondiente esté disponible para su distribución, salvo que la Sociedad Gestora considere que el importe sea *de minimis*.
- 28.1.2. El Efectivo Neto Distribuible se repartirá entre las Clases de Participaciones de los Inversores (A, B y C) (incluidos los titulares de Participaciones del Promotor) descontando los Gastos asignados a cada Clase de acuerdo con los términos de este Reglamento y ajustado por los derechos de distribución que hayan sido reducidos o anulados de los Inversores en Mora según el Artículo 36.1.2 de este Reglamento; por tanto, a cada Clase se le asignará su proporción de Efectivo Neto Distribuible para su distribución a los titulares de las Participaciones de esa Clase en cuestión de forma proporcional entre los Inversores de la misma Clase (dicho importe de Efectivo Neto Distribuible asignado a cada Clase de Participaciones será, con respecto a cada Clase, los

"Ingreso(s) por Inversiones Asignados a cada Clase") con sujeción a lo siguiente.

28.1.3. Dentro de cada una de las Clases de Participaciones de Inversores (A, B y C) (incluidos los titulares de Participaciones del Promotor), el importe del Ingreso por Inversiones Asignado a cada Clase se distribuirá en el siguiente orden:

- (a) Primero, el 100% a los inversores de cada Clase en concepto de reembolso de sus Aportaciones de Capital no devueltas;
- (b) Segundo, el 100% a los Inversores de cada Clase en proporción a sus Aportaciones de Capital hasta que hayan recibido distribuciones equivalentes a un interés compuesto del 8% anual calculado anualmente (el "**Retorno Preferente**") sobre las Aportaciones de Capital realizadas y no devueltas, desde la fecha de pago de las mismas hasta la fecha de reembolso a través de distribuciones;
- (c) Tercero (el "**Catch Up**"), el 100% a los titulares de las Participaciones CI hasta que hayan recibido una suma igual al 20% de los importes distribuidos a los Inversores en virtud del apartado (b) anterior y de este apartado (c);
- (d) Cuarto, cualquier exceso de Efectivo Neto Distribuible se repartirá de la siguiente manera (i) 80% a los Inversores de cada Clase a prorrata y (ii) 20% a los titulares de las Participaciones CI a prorrata

(el Catch Up y el pago del 20% de los puntos (c) y (d) a los Partícipes CI se denomina "**Carried Interest**").);

si bien, las distribuciones a cada titular de Participaciones CI en virtud del presente Artículo 28.1 con respecto al Carried Interest se reducirán en un importe total igual a las Distribuciones Fiscales efectuadas previamente a las Participaciones CI en virtud del Artículo 28.2.

28.1.4. A los efectos de determinar si se han satisfecho los importes del Artículo 28.1, se considerará que las cantidades pagadas por un Inversor Posterior en el momento de su admisión en el Fondo (con excepción del Factor de Ajuste de Cierre Posterior, de conformidad con el Artículo 24.2, y de los importes que representen intereses sobre la Comisión de

Gestión en virtud del Artículo 5.1.1, que no se tendrán en cuenta a estos efectos) se han desembolsado en la fecha o fechas en que se habrían desembolsado si dicho Inversor Posterior hubiera sido admitido en el Fondo en la Fecha de Primer Cierre.

28.1.5. Los importes desembolsados a través de una Línea de Crédito, incluido un Contrato de Préstamo Puente, no se considerarán una Aportación de Capital a los efectos del Artículo 28.1 anterior, hasta que los Inversores hayan realizado una Aportación de Capital para amortizar la disposición de dicha Línea de Crédito, o Contrato de Préstamo Puente (y en el caso de que dicha Línea de Crédito se reembolse parcialmente, sólo el importe de dicho reembolso constituirá una Aportación de Capital a dichos efectos).

28.1.6. A efectos aclaratorios, los Inversores en Mora quedan excluidos a efectos del cálculo de la asignación del beneficio atribuible a las inversiones.

28.2. Distribución de impuestos a las Participaciones CI

28.2.1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 28.1, cada titular de Participaciones CI tendrá derecho a recibir del Fondo distribuciones en efectivo por el importe necesario para hacer frente a las Obligaciones Fiscales del pago del Carried Interest ("**Distribuciones Fiscales**"). Dichas Distribuciones Fiscales reducirán el importe de las futuras distribuciones que se realicen al titular de las Participaciones CI en virtud del Artículo 28.1.

28.3. Limitaciones a las distribuciones

28.3.1. El Fondo no estará obligado a realizar ninguna distribución:

- (a) a menos que haya suficiente efectivo disponible;
- (b) si la Sociedad Gestora (considerando la propuesta presentada por el Gestor de Inversiones) decide retener dicho importe como Efectivo de Reinversión en el Fondo y reciclar dichos importes en lugar de realizar un nuevo desembolso de fondos en virtud del Artículo 35;
- (c) que haga que el Fondo sea insolvente; o

- (d) que, en opinión de la Sociedad Gestora (teniendo en cuenta también la opinión del Gestor de Inversiones), deje o pueda dejar al Fondo con fondos o beneficios insuficientes para hacer frente a cualquier obligación, pasivo o contingencia presente o futura (incluida la Comisión de Gestión y cualquier obligación de pago en virtud de cualquier Línea de Crédito).

28.4. Reinversiones – Distribuciones Rescatables

- 28.4.1. El Fondo podrá reinvertir el Efectivo Neto Distribuible y rescatar las distribuciones hechas del Efectivo Neto Distribuible de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35.

28.5. Distribución en especie

- 28.5.1. La Sociedad Gestora no realizará ninguna distribución en especie de activos.

28.6. Clawback

- 28.6.1. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 7, en el momento de la extinción del Fondo, cada Partícipe CI deberá devolver al Fondo las distribuciones de Carried Interest previamente recibidas únicamente en la medida que:

- (a) dicho Partícipe CI haya recibido distribuciones acumuladas en concepto de Carried Interest superiores al veinte por ciento (20%) de todas las distribuciones (distintas de las devoluciones de las Aportaciones de Capital) realizadas por el Fondo a sus Inversores y a los Partícipes CI de conformidad con el Artículo 28.1; o
- (b) los Inversores no hayan recibido distribuciones acumuladas iguales a la suma de sus Aportaciones de Capital ni distribuciones acumuladas representativas del Retorno Preferente,

(dicho déficit en virtud del Artículo 28.6.1(a) o del Artículo 28.6.1(b) anteriores, se denominará el "**Pago de Clawback**"), en ambos casos, aplicado de forma agregada cubriendo todas las distribuciones del Fondo.

- 28.6.2. Cuando un Partícipe CI deba efectuar un Pago de Clawback de conformidad con el Artículo 28.6.1, el Partícipe CI deberá reembolsar las respectivas cantidades para garantizar que el Pago de Clawback se efectúe en su totalidad. Sin embargo, en ningún caso se exigirá a un Partícipe CI que devuelva un importe superior a las distribuciones de Carried Interest recibidas por dicho Partícipe CI, sus miembros o los beneficiarios previstos del Carried Interest asignados a dicho Partícipe CI, libres de cualquier Obligación Fiscal del pago del Carried Interest.
- 28.6.3. Cualquier cantidad devuelta por un Partícipe CI al Fondo, de acuerdo con el Artículo 28.6.1 y 28.6.2 anterior, se distribuirá entre los Inversores correspondientes en proporción a:
- (a) el exceso de distribuciones acumuladas del Carried Interest al Partícipe CI correspondiente, tal como se describe en el Artículo 28.6.1(a); o
 - (b) el déficit del Retorno Preferente, tal como se describe en el Artículo 28.6.1(b) anterior, según corresponda, con respecto a cada Inversor.

CAPÍTULO IV. FONDO SUCESOR, VEHÍCULOS PARALELOS, PRIORIDAD Y COINVERSIONES

Artículo 29. Fondo Sucesor

29.1. Excepto con la aprobación del Comité de Supervisión, y sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos 29.2 y 29.3 siguientes, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y cualquiera de sus Afiliadas no constituirán un nuevo vehículo de inversión colectiva multi-inversor con objetivos y estrategia de inversión principales (incluyendo, a efectos aclaratorios, el enfoque geográfico) sustancialmente similares a los del Fondo (un Fondo Sucesor) hasta la primera de las siguientes fechas:

- (a) la finalización del Período de Inversión;
- (b) en el momento en que al menos el 75% de los Compromisos Totales hayan sido (a) invertidos; (b) comprometidos para la Inversión; o (c) utilizados o reservados para el pago de Gastos de Organización del Fondo; y
- (c) la fecha en que la Sociedad Gestora o una Afiliada de la misma deje de ser la sociedad gestora del Fondo.

29.2. La obligación del Artículo 29.1 no se aplicará en ningún caso a ninguna Entidad del Fondo constituida para el desarrollo de las actividades del Fondo y de conformidad con los Documentos del Fondo.

29.3. A efectos aclaratorios, la obligación del Artículo 29.1 no se aplicará en ningún caso a:

- (a) cualquier vehículo de inversión, fondo, club o cuenta separada patrocinada, gestionada o asesorada por la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el Asesor de Inversiones ni ninguno de sus Afiliadas para adquirir la totalidad o una parte de cualquier inversión determinada por la Sociedad Gestora, tras la debida consideración para su adquisición por el Fondo, que sea incompatible con el Objetivo de Inversión del Fondo, la Estrategia de Inversión o la rentabilidad prevista, los recursos financieros del Fondo en ese momento, las Directrices de Inversión, cualquier Línea de Crédito u otras consideraciones legales, regulatorias, de composición de la

cartera o fiduciarias aplicables, o que esté denominada en una moneda diferente a la del Fondo;

- (b) cualquier Vehículo de Coinversión (incluido el Fondo de Sobreasignación) constituido de conformidad con los términos de los Documentos del Fondo.

Artículo 30. Fondos Paralelos

- 30.1. Sin perjuicio de otros Vehículos Paralelos, el Fondo invertirá en paralelo con el Fondo Principal, que será considerado un Vehículo Paralelo del Fondo, y el Fondo será un vehículo paralelo del mismo.
- 30.2. Sin perjuicio de los términos y condiciones del Fondo Principal, el Gestor de Inversiones, en la Fecha de Cierre Final o con anterioridad a la misma, podrá iniciar la creación de uno o más vehículos de inversión colectiva adicionales (u otros acuerdos similares) en una o más jurisdicciones para que determinados tipos de inversores coinviertan en paralelo con el Fondo en todas las Inversiones (junto con cualquier fondo paralelo del Fondo Principal, los "**Vehículos Paralelos**") (con sujeción a los requisitos legales, fiscales, reglamentarios o de cualquier otro tipo aplicables a los Inversores Paralelos de los Vehículos Paralelos, tal y como se estipula con más detalle en el acuerdo constitutivo de cada Vehículo Paralelo).
- 30.3. Los acuerdos de constitución de los Vehículos Paralelos deben incluir disposiciones que sean sustancialmente similares a las disposiciones de este Reglamento, excepto por los cambios que (i) no afecten materialmente y de manera adversa al Fondo o a los Inversores o (ii) se requieran en virtud de determinados requisitos legales, fiscales, reglamentarios o de otro tipo del Vehículo Paralelo correspondiente.
- 30.4. El Gestor de Inversiones, o cualquiera de sus Afiliadas, será responsable de la gestión de la cartera de inversiones de cada uno de los Vehículos Paralelos.
- 30.5. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 30.7 y 24.1 y las consideraciones legales, fiscales y regulatorias relativas a cualquier Inversión:
 - (a) los intereses correspondientes del Fondo y de cada Vehículo Paralelo que participe en una nueva Inversión serán proporcionales a sus respectivos Porcentajes de Asignación de Inversión; y

- (b) la participación del Fondo y de cada Vehículo Paralelo en los Gastos aplicables a dicha Inversión será proporcional a sus participaciones actuales o propuestas en la Inversión.
- 30.6. Cada Inversor acepta que la determinación por parte de la Sociedad Gestora de los Porcentajes de Asignación de Inversiones puede dar lugar a circunstancias en las que, aunque el Fondo no haya participado en una inversión, sea tratado como si hubiera participado, de forma que la Sociedad Gestora considerará el importe de los Compromisos No Desembolsados que se habrían desembolsado si el Fondo hubiera participado en dicha inversión como si fuera ya parte de los Compromisos No Desembolsados a la hora de calcular el importe de estos que pueda estar disponible para realizar cualquier otra Inversión. Se aplicarán disposiciones similares, sujetas a consideraciones legales, regulatorias y fiscales, a cada Vehículo Paralelo (con el resultado de que los Inversores de Boscalt en un Vehículo Inversor de Boscalt podrán participar en mayor medida que los Inversores de Boscalt admitidos en otro Vehículo Inversor de Boscalt en las inversiones realizadas por todos los Vehículos Inversores de Boscalt).
- 30.7. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 30.5, cada Inversor reconoce que la Sociedad Gestora (considerando la propuesta del Gestor de Inversiones) tendrá derecho a cubrir los déficits derivados de la no participación de un Vehículo de Inversión de Boscalt en una inversión de la forma que la Sociedad Gestora (considerando la propuesta del Gestor de Inversiones) considere adecuada según las circunstancias, incluyendo:
- (a) exigir a los Inversores o a otros Inversores de Boscalt que puedan participar en dicha Inversión que realicen una aportación adicional a prorrata de su Compromiso con respecto a dicha Inversión;
 - (b) obtener el acuerdo de uno o varios Inversores de Boscalt o de un tercero para cubrir el déficit; o
 - (c) cubrir el déficit por sí mismo.
- 30.8. La Sociedad Gestora estará autorizada a tomar las medidas que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la relación de coinversión de los Vehículos de Inversión de Boscalt tal y como se contempla en el presente Artículo 30, y la Sociedad Gestora considerará las propuestas del Gestor de Inversiones a este respecto.

30.9. A los efectos del Artículo 30.5(a), "**Porcentaje de Asignación de Inversiones**" significa, con respecto al Fondo y a cada Vehículo Paralelo en cualquier momento, el porcentaje equivalente a una fracción cuyo numerador serán los compromisos totales de los Inversores de Boscalt en cada uno de los Vehículos de Inversión de Boscalt, y cuyo denominador serán los Compromisos Totales de los Vehículos de Inversión de Boscalt, si bien en el caso de que uno o más Vehículos de Inversión de Boscalt no participen en algunas Inversiones por cualquier motivo (o si dicha participación se redujera por cualquier motivo por debajo del porcentaje contemplado), entonces, a efectos de asignar cualquier nueva Inversión entre los Vehículos de Inversión de Boscalt de conformidad con el Artículo 30.5(a), el General Partner del Fondo Principal (con la aprobación de la Sociedad Gestora por lo que concierne al Fondo) podrá, a su absoluta discreción, optar por ajustar los Porcentajes de Asignación de Inversiones (tal y como se hayan ajustado previamente de conformidad con este Artículo) para el Fondo y todos los Vehículos Paralelos para igualar:

- (a) en el momento de dicha elección, el porcentaje equivalente a una fracción cuyo numerador será el conjunto de Compromisos No Desembolsados de los Inversores de Boscalt en cada uno de dichos vehículos de inversión en ese momento, y cuyo denominador será el conjunto de Compromisos No Desembolsados de los Inversores de Boscalt en todos los Vehículos de Inversión de Boscalt en ese momento, si bien si los compromisos totales no desembolsados de cualquier otro Vehículo de Inversión de Boscalt aumentasen en relación con los compromisos totales no desembolsados de cualquier otro Vehículo de Inversión de Boscalt únicamente como resultado de distribuciones derivadas del pago de gastos, la Comisión de Gestión, el Carried Interest u otros pasivos de dicho Vehículo de Inversión de Boscalt a una tasa que sea inferior a la tasa pagada por cualquier otro Vehículo de Inversión de Boscalt, dicho aumento no se tendrá en cuenta en la determinación de los porcentajes de dicho Vehículo de Inversión de Boscalt; o
- (b) otros porcentajes entre los Vehículos de Inversión de Boscalt que la Sociedad Gestora determine, teniendo en cuenta la propuesta del Gestor de Inversiones, en cuyo caso los Porcentajes de Asignación de Inversiones así ajustados, serán los porcentajes que se utilicen para asignar nuevas Inversiones entre el Fondo y cada Vehículo Paralelo de acuerdo con el Artículo 30.5(a), a menos y hasta que los mismos se ajusten de nuevo de acuerdo con esta disposición.

- 30.10. No obstante, la adquisición de cualquier Inversión por parte de un Vehículo Paralelo, ni la Sociedad Gestora ni el Gestor de Inversiones estarán obligadas a hacer que el Fondo adquiera cualquier Inversión junto con dicho Vehículo Paralelo si creen razonablemente que las condiciones de dicha adquisición son inapropiadas para el Fondo a la luz de las limitaciones regulatorias, legales, fiscales o de otro tipo aplicables al Fondo.

Artículo 31. Prioridad

- 31.1. Hasta la fecha en que el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones, cualquiera de sus Afiliadas o la Sociedad Gestora puedan cerrar un Fondo Sucesor de conformidad con el Artículo 29.1, en la medida en que el Asesor de Inversiones (excluyendo a la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones o sus Afiliadas) encuentre una oportunidad de inversión que (i) cumpla los criterios de inversión del Fondo (y, en particular, su enfoque geográfico y sectorial), (ii) no infrinja las directrices de inversión y las Directrices de Apalancamiento del Fondo (y las disposiciones equivalentes de cualquier otro Vehículo de Inversión de Boscalt) y (iii) para la que el Fondo (y otros Vehículos de Inversión de Boscalt) disponga de recursos adecuados, dicha oportunidad se ofrecerá a los Vehículos de Inversión de Boscalt con prioridad sobre cualquier otra persona; no obstante, los siguientes tipos de oportunidades no tendrán que ser ofrecidos a los Vehículos de Inversión de Boscalt: (x) oportunidades de inversión originadas por la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones o el Asesor de Inversiones o sus Afiliadas antes de la Fecha de Primer Cierre; (y) oportunidades de inversión relacionadas con inversiones existentes de otros fondos, vehículos de inversión o cuentas separadas gestionadas o patrocinadas por la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones o sus Afiliadas. Cada una de esas inversiones que se deben ofrecer al Fondo según el presente Artículo 31.1, se considerará una "**Oportunidad Prioritaria del Fondo**". A efectos aclaratorios, si, por cualquier razón, el Vehículo SCR no invirtiese su cuota prorrateada en una oportunidad exclusiva según los términos del Artículo 30 (es decir, Porcentaje de Asignación de Inversiones), se aplicarán los términos del Artículo 30.7 y el Fondo podrá asumir toda o parte de dicha cuota prorrateada disponible (junto con otros Vehículos Paralelos).
- 31.2. En la medida en que la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones y el Asesor de Inversiones determinen de buena fe que es deseable que los Vehículos de Inversión de Boscalt inviertan en una parte, pero no en la totalidad, de una determinada Oportunidad Prioritaria del Fondo, entonces los Vehículos de Inversión de Boscalt podrán realizar dicha inversión parcial en tal medida medida, y la Sociedad Gestora (previa solicitud del Gestor de Inversiones) podrá permitir

a una o más personas, incluyendo a Inversores, terceras partes (incluidos el Gestor de Inversiones o sus Afiliadas y sus directivos, administradores, gerentes, empleados y los Ejecutivos Clave, con sujeción al Artículo 39.10.1) y el Fondo de Sobreasignación, coinvertir con los Vehículos de Inversión de Boscalt en dicha oportunidad de inversión (incluso a través de Vehículos de Coinversión).

- 31.3. No obstante lo dispuesto en el Artículo 31.1, la Sociedad Gestora (tras la solicitud del Gestor de Inversiones) podrá hacer que el Fondo y los Vehículos de Inversión de Boscalt (i) formen joint ventures u otros vehículos de inversión y, en relación con ellos, presenten inversiones a cualquier persona y (ii) compartan oportunidades de inversión e inviertan paralelamente con cualquier persona en los casos en los que dicha persona ofrezca oportunidades de inversión, capacidades operativas u otras oportunidades o ventajas estratégicas o competitivas al Fondo y a los Vehículos de Inversión de Boscalt, o cuando la magnitud de la oportunidad de inversión haga razonablemente necesario celebrar una joint venture o una coinversión con dicha persona.

Artículo 32. Entidades Subordinadas

- 32.1. La Sociedad Gestora podrá constituir o permitir la constitución, en la Fecha de Cierre Final o con anterioridad a la misma, de una o varias Entidades Subordinadas. Las Entidades Subordinadas tienen por objeto facilitar la inversión indirecta en el Fondo o en cualquier Vehículo Paralelo en condiciones similares a las del Fondo, en la medida en que sea razonablemente posible, como si los Inversores Subordinados hubieran invertido directamente en el Fondo, salvo en la medida en que dichas condiciones puedan diferir debido a consideraciones fiscales, jurídicas, regulatorias o comerciales (incluso en lo que respecta a las comisiones cobradas por dichas Entidades Subordinadas a sus Inversores Subordinados).
- 32.2. Las Participaciones y los Compromisos No Desembolsados de una Entidad Subordinada en el Fondo podrán considerarse como Participaciones y Compromiso No Desembolsado en poder de más de un Inversor Subordinado a efectos de determinar el tratamiento adecuado de dicha Entidad Subordinada en relación con los Documentos del Fondo.
- 32.3. Una Entidad Subordinada del Fondo podrá votar de acuerdo con la voluntad de sus Inversores Subordinados y, en consecuencia, respecto a cualquier votación en una Junta de Partícipes o Consentimiento de los Inversores, o a cualquier decisión o aprobación de los Inversores de Boscalt, una Entidad Subordinada

podrá dividir su(s) voto(s) proporcionalmente para reflejar las opiniones de sus Inversores Subordinados. Los Inversores Subordinados tendrán intereses indirectos en condiciones que pueden diferir de las de los Inversores directos en el Fondo, y ningún Inversor Subordinado será considerado Inversor directo en el Fondo a ningún efecto en virtud de su inversión en dicha Entidad Subordinada. Todo posible Inversor que vaya a invertir indirectamente en el Fondo como Inversor Subordinado deberá leer y comprender la explicación que le proporcione la correspondiente Entidad Subordinada en el correspondiente folleto.

- 32.4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los Documentos del Fondo en relación con los acuerdos entre las Entidades Subordinadas y sus Inversores Subordinados, incluido el Artículo 36.4.1, la Sociedad Gestora podrá, en la medida en que lo permita la legislación aplicable, aplicarles las disposiciones de los Documentos del Fondo, incluidos los derechos y obligaciones de una Entidad Subordinada como Inversor, y realizar los ajustes en el Compromiso No Desembolsado y en las Participaciones de una Entidad Subordinada que sean necesarios para cumplir los objetivos generales de los Artículos 32.1 a 32.4 siempre que (i) dichos ajustes no tengan un efecto materialmente adverso sobre las Participaciones y/o el Compromiso No Desembolsado de cualquier otro Inversor y (ii) nada de lo dispuesto en estos Artículos 32.1 a 32.4 se interprete como que convierte a cualquier Inversor Subordinado en un Inversor (directo) del Fondo.

Artículo 33. Oportunidades de Coinversión

- 33.1. Si la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones y/o el Asesor de Inversiones identifican una posible oportunidad de inversión que no sea una Oportunidad Prioritaria del Fondo o en la que no tengan obligación de exclusividad, la Sociedad Gestora podrá, aunque no está obligada a ello, y a propuesta del Gestor de Inversiones (i) ofrecer a los Inversores de Boscallt y/o a terceros dicha oportunidad (excedente) (una "**Oportunidad de Coinversión**") en las condiciones que se acuerden entre la Sociedad Gestora y la(s) persona(s) correspondiente(s) y (ii) establecer uno o más vehículos de coinversión para ese fin (un "**Vehículo de Coinversión**") de acuerdo con la política de coinversión de la Sociedad Gestora, disponible para los Inversores de Boscallt que lo soliciten.
- 33.2. En particular, la Sociedad Gestora, obteniendo la aprobación previa del General Partner del Fondo Principal, espera que se establezca un "**Fondo de Sobreasignación**" junto con el Fondo y que tenga por objeto coinvertir en Inversiones junto con el Fondo cuando éste no esté en condiciones de realizar la totalidad de la Inversión (o cuando la Sociedad Gestora considere que sería

beneficioso para el Fondo no aprovechar la totalidad de la oportunidad de inversión). Los coinversores (incluidos los que participen en un Vehículo de Coinversión o en el Fondo de Sobreasignación) podrán pagar a la Sociedad Gestora o a sus Afiliadas comisiones en relación con dichas oportunidades de coinversión.

- 33.3. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en los Documentos del Fondo, la Sociedad Gestora también podrá ofrecer Oportunidades de Coinversión según el Artículo 31.3.

CAPÍTULO V. DESEMBOLSOS DE LAS APORTACIONES DE CAPITAL

Artículo 34. Desembolso

- 34.1. El Compromiso de cada Inversor será pagadero en cada Fecha de Desembolso a prorrata (sujeto a ajustes, según determine la Sociedad Gestora, que tengan en cuenta las características de las Clases y, en particular, el diferente nivel de la Comisión de Gestión) hasta la liquidación del Fondo. Antes de cada Fecha de Desembolso, la Sociedad Gestora emitirá una Notificación de Desembolso solicitando a los Inversores que realicen la correspondiente Aportación de Capital en esa Fecha de Desembolso e informándoles del correspondiente número de Participaciones que se emitirán. Dichas aportaciones representarán las "**Aportaciones de Capital**" de cada Inversor y reducirán el Compromiso No Desembolsado de cada uno de ellos, excepto cuando las Aportaciones de Capital se devuelvan a los Inversores y estén sujetas a reinversión.
- 34.2. La Aportación de Capital que se deba realizar al Fondo a raíz de una Notificación de Desembolso deberá pagarse en un plazo de diez (10) Días Hábiles.
- 34.3. No obstante lo anterior, si la Aportación de Capital efectiva que debe pagar un Inversor cambia después de la entrega de una Notificación de Desembolso (debido, por ejemplo, a un cambio en el importe o la naturaleza de la Inversión o a un incumplimiento por parte de un Inversor), la Sociedad Gestora (tras la solicitud del Gestor de Inversiones) emitirá una Notificación de Desembolso revisada a los Inversores. Dichos Inversores pagarán una Aportación de Capital adicional a más tardar en la Fecha de Desembolso especificada en dicha Notificación de Desembolso actualizada, que se producirá -a efectos aclaratorios- en un plazo de diez (10) Días Hábiles.
- 34.4. El saldo del Compromiso No Desembolsado de cada Inversor será pagadero a plazos en cada Fecha de Desembolso, de forma proporcional a los Compromisos Totales (sujeto a los ajustes que determine la Sociedad Gestora para tener en cuenta las características de las Clases y, en particular, el diferente nivel de la Comisión de Gestión) durante el Periodo de Inversión en la medida que la Sociedad Gestora (a petición del Gestor de Inversiones) pueda requerir para los siguientes fines, según determine la Sociedad Gestora (a propuesta del Gestor de Inversiones):
- (a) realizar Inversiones, incluidas las Inversiones de Seguimiento;

- (b) para satisfacer la necesidad de efectivo adicional en relación con cualquier Inversión;
- (c) a efectos de capital circulante y para satisfacer necesidades de tesorería de cualquier naturaleza o crear Reservas;
- (d) reembolsar cualquier Línea de Crédito pendiente (incluyendo cualquier Contrato de Préstamo Puente) y cumplir con las obligaciones y responsabilidades derivadas de la misma (incluyendo cualquier obligación de pago de acuerdo con los términos de los documentos de financiación pertinentes);
- (e) pagar gastos;
- (f) el cumplimiento de cualquier otra obligación del Fondo, de cualquier Sociedad Holding o Sociedad Tenedora, incluyendo garantías, indemnizaciones y compromisos del Fondo, de cualquier Sociedad Holding o Sociedad Tenedora (por ejemplo, cuando se haya presentado una reclamación en virtud de cualquier garantía, indemnización u otra obligación contraída por el Fondo en relación con una Inversión o una Inversión liquidada).

34.5. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora (previa solicitud del Gestor de Inversiones) sólo solicitará el desembolso de cualquier Compromiso No Desembolsado restante en la medida necesaria, según determine la Sociedad Gestora (previa solicitud del Gestor de Inversiones), para:

- (a) completar cualquier Inversión con respecto a la cual el Fondo se haya comprometido a invertir al final del Período de Inversión;
- (b) hacer cualquier Inversión de Seguimiento;
- (c) satisfacer la necesidad de pagos adicionales en efectivo en relación con cualquier Inversión existente o Inversión de Seguimiento;
- (d) ejecutar las opciones, warrants, valores convertibles, compras u otros derechos que existan a partir de y/o con posterioridad al final del Periodo de Inversión;

- (e) reembolsar cualquier Línea de Crédito pendiente (incluida cualquier Contrato de Préstamo Puente) y cumplir con las obligaciones y responsabilidades derivadas de la misma (incluidas las obligaciones de pago de acuerdo con los términos de los documentos de financiación correspondientes);
 - (f) pagar los gastos;
 - (g) cumplir cualquier otra obligación del Fondo, de cualquier Sociedad Holding o Sociedad Tenedora, incluso en virtud de garantías, indemnizaciones, convenios y compromisos del Fondo, de cualquier Sociedad Holding o de la Sociedad Tenedora (por ejemplo, cuando se haya presentado una reclamación en virtud de cualquier garantía, indemnización u otras obligaciones contraídas por el Fondo en relación con una inversión o una inversión dispuesta);
 - (h) cumplir con cualquier Clawback del Inversor de acuerdo con el Artículo 35.2.
- 34.6. En determinadas circunstancias, un prestamista en virtud de una Línea de Crédito puede tener derecho a solicitar el pago de los Compromisos No Desembolsados. El incumplimiento por parte de un Inversor de una solicitud de dicho prestamista u otro cesionario en virtud de cualquier Línea de Crédito de pagar su Compromiso No Desembolsado se considerará, a todos los efectos, como si dicho incumplimiento fuera un incumplimiento de una Notificación de Desembolso.
- 34.7. Cualquier prestamista en el marco de una Línea de Crédito (incluido un Contrato de Préstamo Puente) podrá ser autorizado por el Fondo a emitir una Notificación de Desembolso. Todo prestamista así autorizado deberá cumplir lo dispuesto en el Artículo 34.1 como si fuera la Sociedad Gestora. Salvo que se especifique lo contrario en la notificación de la Sociedad Gestora a los Inversores, la autorización de cualquier prestamista para emitir Notificaciones de Desembolso no afectará al derecho de la Sociedad Gestora a emitir Notificaciones de Desembolso.
- 34.8. En relación con el reembolso de endeudamiento pendiente de pago en virtud de una Línea de Crédito del Fondo (incluido un Contrato de Préstamo Puente) o de cualquier Sociedad Holding o Sociedad Tenedora, si dichas cantidades prestadas son reembolsadas directamente por los Inversores al acreedor en virtud de dicha Línea de Crédito a petición de dicho acreedor:

- (a) dichas cantidades se considerarán, no obstante, como Aportaciones de Capital a todos los efectos de este Reglamento, pero no se emitirán Participaciones a los Inversores a cambio de dicho pago; y
- (b) el Compromiso No Desembolsado de dicho Inversor se reducirá en consecuencia en el importe de dicho pago directo.

Artículo 35. Reinversión de efectivo y distribuciones rescatables

35.1. Reinversión de efectivo y reutilización de las Aportaciones de Capital

35.1.1. Las Distribuciones de Efectivo Neto Distribuible atribuibles a:

- (a) que una Inversión que sea refinanciada, sindicada, reembolsada o dispuesta de otro modo antes de que finalice el Período de Inversión (en tal caso, hasta el coste de adquisición de dicha Inversión); o
- (b) Aportaciones de Capital exigidas a los Inversores para cubrir los costes de financiación previstos u obligaciones respecto a una Inversión que ya no resulten exigibles para ese fin (en su totalidad o en parte); o
- (c) Aportaciones de Capital exigidas a los Inversores para cubrir el pago de gastos o con fines de capital circulante cuando dicho pago no resulte ya exigible para tal fin;

(siendo dichos importes el **"Efectivo de Reinversión"**) podrán ser, a determinación de la Sociedad Gestora (tras la propuesta del Gestor de Inversiones a este respecto) (a) distribuidos a los Inversores (incluso mediante el reembolso de Participaciones), en cuyo caso incrementarán el Compromiso No Desembolsado de cada Inversor en un importe igual al importe del Efectivo de Reinversión distribuido y dichos importes estarán disponibles para nuevos desembolsos de conformidad con lo dispuesto en el **iError! No se encuentra el origen de la referencia.**, o (b) retenidos (total o parcialmente) en el Fondo y reinvertidos en lugar de realizar un nuevo desembolso, aplicándose dicho importe de Efectivo de Reinversión reutilizado de conformidad con lo dispuesto en el **iError! No se encuentra el origen de la referencia.**

35.2. Clawback del Inversor

- 35.2.1. La Sociedad Gestora (a petición del Gestor de Inversiones) podrá exigir, mediante una Notificación de Desembolso, que los Inversores (o antiguos Inversores) devuelvan al Fondo cualquier cantidad distribuida por el Fondo a los Inversores (o antiguos Inversores) en circunstancias en las que el Fondo o cualquier Sociedad Holding o Sociedad Tenedora incurra en cualquier obligación o responsabilidad efectiva o potencial con cualquier persona y el Fondo, una Sociedad Holding o Sociedad Tenedora no tenga fondos suficientes para pagar (un "**Clawback del Inversor**").
- 35.2.2. El Clawback de los Inversores (o antiguos Inversores) será proporcional a los importes en los que se habrían reducido las distribuciones totales del Fondo a los Inversores si el importe correspondiente no se hubiera distribuido nunca. El importe que cualquier Inversor deba devolver al Fondo en concepto de Clawback del Inversor se limitará a la suma de:
- (a) el Compromiso No Desembolsado de dicho Inversor; más
 - (b) el importe total distribuido por el Fondo a dicho Inversor (o antiguo Inversor), siempre que dicho importe no supere el cincuenta por ciento (50%) del Compromiso de dicho Inversor.
- 35.2.3. La capacidad del Fondo (incluido el Liquidador después de la extinción del Fondo) de exigir el Clawback del Inversor caducará a los tres (3) años siguientes a la Duración, a menos que la reclamación relativa a cualquier obligación o responsabilidad (incluida cualquier reclamación de indemnización o adelanto de reclamación o gastos a cualquier Persona Indemnizable) se haya hecho valer contra el Fondo antes del final de dicho período de tres años y el Inversor haya recibido una notificación por escrito antes del vencimiento de dicho período de tres años indicando que existe una reclamación que dará o puede dar lugar al Clawback del Inversor.

Artículo 36. Incumplimiento de una Notificación de Desembolso

36.1. Incumplimiento

- 36.1.1. Los inversores deberán ser conscientes de que el cumplimiento puntual de las Notificaciones de Desembolso es esencial para que el Fondo pueda llevar a cabo su actividad con éxito.

36.1.2. Sin perjuicio de cualquier disposición de los Documentos del Fondo que indique lo contrario, si un Inversor no paga, por cualquier motivo (incluso cuando dicho incumplimiento se deba a la quiebra, insolvencia, disolución, liquidación u otro acontecimiento similar de dicho Inversor), al Fondo (o, de conformidad con el Artículo 34.7 un prestamista o su cesionario en virtud de una Línea de Crédito) un importe que sea objeto de una Notificación de Desembolso (incluidos los importes pagaderos a un prestamista en virtud de una Línea de Crédito) o de una notificación que exija el pago de Gastos Específicos del Inversor o de otros importes que un Inversor deba pagar en virtud de los Documentos del Fondo ("**Importe Impagado**") en un plazo de diez (10) Días Hábiles después de que la Sociedad Gestora haya proporcionado a dicho Inversor una notificación del Importe Impagado, dicho incumplimiento constituirá un "**Incumplimiento**" y el Inversor será un "**Inversor en Mora**".

36.2. Notificación del Importe Impagado

36.2.1. Cuando el incumplimiento se refiera a un Importe Impagado, la Sociedad Gestora notificará por escrito dicho incumplimiento (una "**Notificación del Importe Impagado**") especificando los siguientes importes:

- (a) el Importe Impagado;
- (b) el importe que represente un interés sobre el Importe Impagado a un tipo de interés anual igual al EURIBOR más el ocho por ciento (8%) y dicho tipo se compondrá trimestralmente sobre la base de un año de 360 días y se devengará diariamente desde la fecha de vencimiento de los Importes Impagados hasta la fecha de pago prevista; y
- (c) los Gastos de Incumplimiento, en la medida en que la Sociedad Gestora tenga conocimiento de ellos en ese momento.

36.2.2. Si el Inversor paga todos los importes indicados en la Notificación del Importe Impagado dentro del plazo requerido, dicho pago se considerará como una remediación del incumplimiento de pago anterior y el Inversor no será tratado como un Inversor en Mora respecto a ese incumplimiento de pago. Únicamente los importes pagados por ese Inversor que sean importes que representen pagos atrasados de

Aportaciones de Capital se considerarán Aportaciones de Capital de ese Inversor.

36.3. Recursos contra los Inversores en Mora

36.3.1. Respecto a cualquier Inversor en Mora, la Sociedad Gestora podrá (sin responsabilidad por su parte si no lo hace) ejercer uno o varios de los recursos establecidos en este Artículo en nombre del Fondo y de los Inversores (distintos de dicho Inversor en Mora (los "**Inversores No Incumplidores**")):

- (a) declarar que todas las Participaciones del Inversor en Mora tienen suspendidos sus derechos de voto y no tienen derecho a dividendos o distribuciones;
- (b) proceder a un reembolso obligatorio de las Participaciones del Inversor en Mora al menor de los siguientes importes: (i) el cincuenta (50) por ciento del último valor liquidativo calculado de las Participaciones del Inversor en Mora, en la fecha de la declaración de Incumplimiento (o sin contraprestación si el valor liquidativo de las Participaciones es igual a cero o negativo) y (ii) el cincuenta (50) por ciento de la totalidad de las Aportaciones de Capital no devueltas del Inversor en Mora, en cada caso, menos los Gastos de Incumplimiento y los intereses devengados según el Artículo 36.2.1(b) (el "**Precio de Reembolso Obligatorio**");
- (c) exigir a los Inversores No Incumplidores que aporten cantidades adicionales para cubrir los importes impagados, siempre que el Compromiso Total de los Inversores No Incumplidores no se vea incrementado como consecuencia de dicho Incumplimiento;
- (d) ejercer una opción de compra de las Participaciones del Inversor en Mora a un precio igual al Precio de Reembolso Obligatorio, en cuyo caso, la Sociedad Gestora, tras haber adquirido las Participaciones del Inversor en Mora en virtud del ejercicio de la opción del Fondo ofrecerá las Participaciones del Inversor en Mora a un tercero (o terceros) identificado por la Sociedad Gestora (que podrá incluir a otro Inversor o a cualquier Afiliada de la Sociedad Gestora o del Asesor de Inversiones) si bien, antes de ofrecer las Participaciones del Inversor en Mora a cualquier tercero, la Sociedad Gestora las ofrecerá a los Inversores No Incumplidores, que dispondrán de un plazo de quince (15) Días Hábiles

para aceptar la oferta a prorrata. A los Inversores No Incumplidores que manifiesten su interés en dicha compra se les ofrecerán las Participaciones del Inversor en Mora a prorrata de su Compromiso existente y las Participaciones del Inversor en Mora que no hayan sido adquiridas por los Inversores al final de ese periodo de quince (15) Días Hábiles se ofrecerán entonces a prorrata a los Inversores que hayan aceptado comprar Participaciones del Inversor en Mora durante dicho periodo durante otro periodo de diez (10) Días Hábiles. Toda Transmisión de Participaciones de Inversores en virtud del presente Artículo 36.3.1 estará sujeta a los términos y disposiciones del Artículo 37, y cualquier persona que desee que se le transfieran la totalidad o parte de las Participaciones del Inversor en Mora en virtud del presente documento deberá asumir también la correspondiente parte prorrateada del Compromiso No Desembolsado del Inversor en Mora (salvo que dicho Compromiso No Desembolsado se ceda de conformidad con el Artículo 36.3.1(e) siguiente;

- (e) transmitir, ceder o novar, según proceda, el Compromiso No Desembolsado del Inversor en Mora a un tercero (o terceros) identificado por la Sociedad Gestora (que podrá incluir a otro Inversor o a cualquier Afiliada de la Sociedad Gestora, siempre que una transmisión a cualquier Afiliada de la Sociedad Gestora requiera el consentimiento previo del Comité de Supervisión), siempre que, antes de transferir el Compromiso No Desembolsado del Inversor en Mora a cualquier tercero, la Sociedad Gestora proponga que los Inversores No Incumplidores se hagan cargo de dicho Compromiso No Desembolsado a prorrata, quienes dispondrán de un plazo de quince (15) Días Hábiles para aceptar;
- (f) hacer que el Fondo ejerza todos los recursos legales disponibles contra el Inversor en Mora para cobrar todos y cada uno de los Compromisos adeudados por el Inversor en Mora y cualquier otro daño (incluidos los daños consecuenciales);
- (g) reducir o rescindir el Compromiso No Desembolsado del Inversor en Mora (sin perjuicio de la obligación del Inversor en Mora de pagar los importes correspondientes en virtud del Artículo 36).

36.3.2. En caso de que la Sociedad Gestora ejerza, por cuenta del Fondo, su opción de compra, y el Fondo transmita entonces las Participaciones del Inversor en Mora de conformidad con el Artículo 36.3.1(d), las

cantidades que, de no haberse producido dicho incumplimiento, habrían sido distribuidas al correspondiente Inversor en Mora, serán retenidas por el Fondo en beneficio de cualquier cesionario de las Participaciones del Inversor en Mora (sin perjuicio del derecho de la Sociedad Gestora a deducir de las mismas los Gastos de Incumplimiento) y, en el momento en que el cesionario se convierta en Inversor, dichas cantidades serán abonadas al cesionario. El producto de la venta, una vez recibido por el Fondo y sujeto a la deducción de los costes y gastos antes mencionados y de los intereses devengados en virtud del Artículo 36.2.1(b), se pagará al Inversor en Mora correspondiente siempre y cuando los Inversores No Incumplidores hayan recibido distribuciones iguales a su respectivo Compromiso más el Retorno Preferente; en caso contrario, el producto de la venta se incluirá en los importes a distribuir a los Inversores No Incumplidores.

- 36.3.3. Con efectos desde la Notificación del Importe Impagado, las Participaciones y el Compromiso No Desembolsado del Inversor en Mora en cuestión no se tendrán en cuenta a todos los efectos en relación con este Reglamento, incluso a efectos de la celebración de cualquier reunión o el ejercicio de cualquier derecho de voto y/o para las distribuciones en virtud de este Reglamento, hasta que se subsane dicho incumplimiento según lo indicado anteriormente.
- 36.3.4. A efectos aclaratorios, el Fondo y la Sociedad Gestora están autorizados a aplazar cualquier obligación de pago a un Inversor en Mora en virtud del Artículo 36.3.1(a) hasta el momento en que el Fondo disponga de efectivo suficiente para proceder al pago.
- 36.3.5. El ejercicio de cualquiera de los recursos expuestos anteriormente se entenderá sin perjuicio del derecho del Fondo o de la Sociedad Gestora a ejercitar cualquier otro recurso legal disponible contra cualquier Inversor en Mora. El Fondo tendrá derecho a compensar cualquier obligación de pago de cualquier importe al Inversor en Mora como resultado del ejercicio de cualquiera de sus derechos en virtud del Artículo 35 con cualquier obligación del Inversor en Mora debida al Fondo (y en particular, pero sin limitación, su obligación de pagar el importe establecido en los artículos 36.2.1 y 36.2.2).

36.4. Inversores Subordinados en Mora

- 36.4.1. No obstante lo anterior, si algún Inversor que sea una Entidad Subordinada no aporta alguna parte de su Compromiso de acuerdo con los términos de los Documentos del Fondo, dicha Entidad Subordinada deberá informar al Fondo de cuál de sus Inversores Subordinados ha dejado de realizar aportaciones (el "**Inversor Subordinado en Mora**") dando lugar al incumplimiento parcial de dicha Entidad Subordinada de su obligación de realizar su Aportación de Capital, y dicha Entidad Subordinada podrá, a discreción de la Sociedad Gestora, ser considerada como Inversor en Mora bien:
- (a) sólo en relación con un importe proporcional de su Compromiso (igual a la proporción del importe de la Aportación de Capital solicitada en virtud de la correspondiente Notificación de Desembolso que no ha sido pagada debido al Incumplimiento del Inversor Subordinado en Mora respecto del importe total de las Aportaciones de Capital solicitadas a la correspondiente Entidad Subordinada en virtud de la correspondiente Notificación de Desembolso); o
 - (b) con respecto a la totalidad de su Compromiso y participación en el Fondo.
- 36.4.2. Si la Sociedad Gestora considera que una Entidad Subordinada sólo se encuentra en situación de incumplimiento en relación con un importe proporcional de su Compromiso según el Artículo 36.4.1(a), las medidas correctivas que pueda elegir la Entidad Gestora se diseñarán y aplicarán de forma que permitan a la Entidad Subordinada aplicar dichos costes, sanciones y medidas correctivas en virtud de sus propios acuerdos constitutivos únicamente contra el Inversor Subordinado en Mora y los intereses que dicho Inversor Subordinado en Mora pueda tener en la Entidad Subordinada.

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN Y PROPIEDAD DE LAS PARTICIPACIONES

Artículo 37. Restricciones a la Transmisión

37.1. Transmisión de las Participaciones / Compromisos No Desembolsados de los Inversores

- 37.1.1. Ninguna Transmisión de la totalidad o parte de las Participaciones y/o del Compromiso No Desembolsado de un Inversor (incluyendo, en el caso de cualquier Entidad Subordinada, cualquier Transmisión de la totalidad o parte de la participación mantenida en la misma por cualquier Inversor Subordinado), ya sea voluntaria o involuntaria, será válida o efectiva sin el previo consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora (que considerará la opinión del Gestor de Inversiones) y de cualquier prestamista, en la medida en que sea necesario, en virtud de cualquier Línea de Crédito.
- 37.1.2. Dicho consentimiento podrá ser concedido o denegado, o concedido condicionalmente por la Sociedad Gestora (que considerará la opinión del Gestor de Inversiones), si bien la Sociedad Gestora no podrá retener o retrasar injustificadamente su consentimiento si la Transmisión es (i) a una Afiliada de un Inversor existente, excepto cualquier Transmisión que se lleve a cabo como una serie de Transmisiones que dé lugar a que el cesionario final no sea una Afiliada del cedente original; (ii) a un fideicomisario o fideicomisarios de reemplazo de un Inversor existente que mantenga sus Participaciones/Compromisos No Desembolsados en fideicomiso para uno o más beneficiarios o titulares reales, siempre que no se produzca un cambio en la titularidad económica o real final; o (c) a cualquier custodio o representante de un Inversor existente, siempre que no se produzca un cambio en la titularidad económica o real final.
- 37.1.3. Las Transmisiones de la totalidad o de una parte de las Participaciones o del Compromiso No Desembolsado de un Inversor estarán prohibidas si la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones) determina que dicha Transmisión puede, o existe un riesgo sustancial de que la Transmisión pueda:
 - (a) dar lugar a una violación de las leyes españolas o de las leyes o reglamentos de cualquier otra jurisdicción o que pueda someter al Fondo

o a cualquier Entidad del Fondo a cualquier otra consecuencia fiscal, legal o regulatoria adversa;

- (b) hacer que cualquier Entidad del Fondo pierda cualquier exención de las obligaciones de registro que le sean aplicables;
 - (c) que se produzca un incumplimiento de cualquier Línea de Crédito o Inversión;
 - (d) hacer que cualquier Entidad del Fondo o cualquier Inversor infrinja cualquier ley, reglamento, contrato u otra obligación legalmente vinculante para ellos;
 - (e) someter a cualquier Entidad del Fondo a cualquier otra consecuencia fiscal, legal o reglamentaria adversa, según determine la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones), incluyendo una transmisión a cualquier inversor que no sea un Inversor Cualificado;
 - (f) que suponga una violación de cualquier término o condición de este Reglamento;
 - (g) que una Persona Restringida o un Inversor que no sea un Inversor Cualificado sea titular de dichas Participaciones y/o del Compromiso No Desembolsado.
- 37.1.4. Respecto a la Transmisión de la totalidad o parte de los Compromisos No Desembolsados de un Inversor, el Inversor Cedente y el Cesionario también deberán proporcionar, a petición de la Sociedad Gestora y en una forma aceptable para ésta, información que permita a la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones) asegurarse de que el Cesionario cuenta con activos suficientes para satisfacer los Compromisos No Desembolsados y que, por lo demás, cumple los requisitos de idoneidad de los inversores y otros requisitos establecidos por el Fondo. En determinados casos, la Transmisión de los Compromisos No Desembolsados podrá estar sujeta al consentimiento de cualquier prestamista en virtud de una Línea de Crédito.

37.2. Información

37.2.1. Si un Inversor que desee Transmitir la totalidad o parte de sus Participaciones o Compromiso No Desembolsado (un "**Inversor Cedente**") encuentra un tercer comprador (el "**Cesionario**"), solicitará a la Sociedad Gestora su consentimiento para la Transmisión y facilitará la información relativa a la Transmisión propuesta y al Cesionario propuesto que pueda exigir la Sociedad Gestora. En caso de que se apruebe la solicitud de Transmisión, el Inversor Cedente y el Cesionario, entre otros posibles requisitos, deberán declarar, de forma aceptable, a la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones) que la Transmisión propuesta no infringe ninguna ley o reglamento aplicable (incluida cualquier normativa de mercado de valores) ni es una Transmisión que esté prohibida en virtud del presente Artículo 37.

37.3. Obligaciones del Cesionario

37.3.1. Salvo que se acuerde lo contrario con el Fondo, cualquier Cesionario estará obligado a cumplir todas las disposiciones del presente Reglamento y, como condición para dar su consentimiento a cualquier Transmisión que se realice de conformidad con las disposiciones de este Artículo 37, la Sociedad Gestora podrá exigir al Cesionario propuesto que reconozca que asume total o parcialmente las obligaciones del Inversor Cedente mediante la firma de un formulario de Acuerdo de Suscripción que sea satisfactorio para la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones). El Fondo, la Sociedad Gestora y el Asesor de Inversiones no incurrirán en ninguna responsabilidad por las asignaciones y distribuciones realizadas de buena fe al Inversor Cedente hasta que el Fondo haya recibido el instrumento de transmisión por escrito y lo haya registrado en sus libros y haya transcurrido la fecha efectiva de la Transmisión.

37.4. Opinión legal

37.4.1. Antes de una propuesta de transmisión, la Sociedad Gestora tendrá derecho a solicitar una opinión legal de un asesor jurídico (a expensas del Inversor Cedente), que sea satisfactoria en cuanto a la forma y el fondo para la Sociedad Gestora, sobre cualquier cuestión regulatoria o jurídica pertinente relativa a la Transmisión propuesta, así como sobre cualquier otra cuestión que la Sociedad Gestora pueda solicitar razonablemente.

37.5. Costes de Transmisión

- 37.5.1. El Inversor Cedente será responsable de pagar todos los costes y gastos (incluidos los impuestos) que se produzcan en relación con la Transmisión permitida, incluidos los honorarios legales razonables que se produzcan en relación con la misma incurridos por la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones o sus Afiliadas, así como el impuesto de transmisiones (en su caso). El Inversor Cedente y el Cesionario indemnizarán a las Personas Indemnizables, de forma satisfactoria para la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones), por las Reclamaciones y Gastos a los que las Personas Indemnizables puedan verse sometidas, que surjan o se basen en cualquier manifestación o garantía falsa, o en el incumplimiento de cualquier pacto o acuerdo del cedente o cesionario en relación con dicha Transmisión. Además, cada Inversor se compromete a indemnizar al Fondo y a cada Persona Indemnizable por las Reclamaciones y Gastos que resulten de cualquier Transmisión o intento de Transmisión de sus Participaciones y Compromiso No Desembolsado en violación del presente Reglamento y de los términos del Acuerdo de Suscripción.
- 37.5.2. La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones serán reembolsadas por el cesionista o cesionarios por cualquier coste razonable y justificado en el que haya incurrido la Sociedad Gestora o el Gestor de Inversiones respecto a cualquier Transmisión, a menos que se acuerde lo contrario entre estos últimos y el cesionario o cesionarios.
- 37.5.3. La Sociedad Gestora sólo procederá a la inscripción de la Transmisión en el registro de Participaciones tras el pago íntegro del precio de venta (incluidos los gastos de transmisión).

Artículo 38. Restricciones a la Propiedad

38.1. Persona Restringida

- 38.1.1. El Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, podrá restringir o impedir la titularidad de Participaciones o Compromisos (No Desembolsados) por parte de cualquier Persona si la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones) determina que dicha:

- (a) propiedad puede ser perjudicial para el Fondo;
- (b) propiedad puede dar lugar (ya sea individualmente o junto con otros Inversores en las mismas circunstancias) a que el Fondo incurra en cualquier responsabilidad por cualquier impuesto, y ya sea en España, o en cualquier otro lugar, o a que sufra desventajas pecuniarias en las que no incurriría o sufriría si las circunstancias fuesen las mismas; o a que el Fondo deba registrar sus Participaciones de acuerdo con las leyes de cualquier jurisdicción distinta de la española o a que se produzca un incumplimiento de cualquier ley o reglamento aplicable a esa persona, al Fondo, a la Sociedad Gestora o al Gestor de Inversiones, ya sea la ley española o cualquier otra ley (incluidas las Leyes PBCyFT); o
- (c) Persona no cumple con cualquier solicitud de información en virtud de FATCA o de CRS de conformidad con los términos de este Reglamento o con las disposiciones de su Acuerdo de Suscripción;
- (d) Persona no es un Inversor Cualificado;

(siendo dicha Persona una "**Persona Restringida**" y, a efectos aclaratorios, una Persona que no sea un Inversor Cualificado se considerará automáticamente una Persona Restringida).

38.2. Recursos contra las Personas Restringidas

38.2.1. El Fondo podrá:

- (a) negarse a emitir Participaciones y negarse a registrar cualquier Transmisión de Participaciones/Compromisos (no dispuestos) cuando dicha emisión, registro, Transmisión o cesión pudiera dar lugar a la propiedad legal o real de dichas Participaciones/Compromisos (No Desembolsados) por parte de una Persona Restringida; y
- (b) exigir en cualquier momento a cualquier Persona cuyo nombre esté inscrito en el registro de Inversores o de Compromisos (No Desembolsados) o que pretenda registrar una Transmisión en el registro de Inversores o de Compromisos (No Desembolsados), que entregue al Fondo cualquier información, respaldada por una declaración jurada, que considere necesaria para determinar si la titularidad real de las Participaciones/Compromisos (No Desembolsados) de dicho Inversor

corresponde a una Persona Restringida, o si dicho registro dará lugar a la titularidad real de dichas Participaciones/Compromisos (No Desembolsados) por parte de una Persona Restringida.

38.2.2. Si resulta que un Inversor es una Persona Restringida, el Fondo podrá, a su absoluta discreción:

- (a) (en la medida en que dicha Persona Restringida tenga un voto respecto a la resolución pertinente) rechazar el voto de la Persona Restringida y suspender sus derechos de voto en la Junta de Partícipes y no tener en cuenta su voto sobre cualquier asunto que requiera el voto de los Inversores de acuerdo con este Reglamento; y/o
- (b) retener todos los dividendos pagados o por pagar u otras sumas distribuidas o por distribuir respecto a las Participaciones de las que sea titular la Persona Restringida y retener de cualquier distribución de este tipo cualquier importe en concepto de impuestos u otras cargas que puedan ser pagaderas o soportadas por el Fondo como resultado de la participación de dicha Persona Restringida en el Fondo; y/o
- (c) ordenar a la Persona Restringida que venda sus Participaciones y ceda su Compromiso No Desembolsado y que demuestre al Fondo que dicha venta se ha efectuado dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes al envío de la correspondiente notificación, con sujeción en cada caso a las restricciones aplicables a la Transmisión, tal como se establece en el Artículo 37 anterior; y/o
- (d) reducir o terminar el Compromiso No Desembolsado de la Persona Restringida; y/o
- (e) reembolsar obligatoriamente todas las Participaciones que posea la Persona Restringida a un precio igual al Precio de Reembolso Obligatorio; de dicho precio se deducirán los costes en que incurran el Fondo, la Sociedad Gestora y cualquier Proveedor de Servicios como consecuencia de la tenencia de Participaciones por parte de la Persona Restringida (incluidos todos los costes relacionados con el reembolso obligatorio); y/o

- (f) destituir a cualquier representante de la Persona Restringida de cualquier Comité de Supervisión o de cualquier otro comité o consejo en el que esté representada dicha Persona Restringida.
- 38.2.3. A efectos aclaratorios, el Fondo y la Sociedad Gestora están autorizados a aplazar cualquier obligación de pago a una Persona Restringida en virtud del Artículo 38.2.2 hasta el momento en que el Fondo disponga de efectivo suficiente para proceder al pago.
- 38.2.4. Cualquier transmisión directa o indirecta de Participaciones (voluntaria, forzosa o de otro tipo), así como la constitución de cualquier gravamen o carga sobre las Participaciones que no se ajuste a lo dispuesto en el presente Reglamento, no será válida y no producirá efecto alguno contra el Fondo o la Sociedad Gestora. En este sentido, quedarán automáticamente suspendidos los derechos económicos, así como los derechos de voto en la Junta de Partícipes (o en el Comité de Supervisión) correspondientes a las Participaciones transmitidas contraviniendo este Reglamento.
- 38.2.5. La adquisición de Participaciones implicará la aceptación por parte del adquirente del presente Reglamento del Fondo y la asunción de todos los derechos y obligaciones relacionados con las Participaciones objeto de transmisión, incluyendo, sin limitación, el Compromiso No Desembolsado vinculado a las mismas, liberando al transmitente de sus obligaciones de desembolso derivadas del citado Compromiso No desembolsado.
- 38.2.6. La constitución de derechos reales y cualquier otro tipo de gravamen sobre las Participaciones estará sujeta a la autorización de la Sociedad Gestora (que considerará la opinión del Gestor de Inversiones).

CAPÍTULO VII. POLÍTICA DE INVERSIÓN

Artículo 39. Criterios y normas de inversión para la selección de los valores

39.1. Estrategia de Inversión

- 39.1.1. El Fondo tratará de alcanzar su objetivo de inversión siguiendo una estrategia de inversión que consiste en invertir, directa o indirectamente, en una cartera diversificada de Inversiones Hoteleras existentes (de bajo rendimiento o *distressed*) (o, alternativamente, en activos relacionados con el sector inmobiliario que puedan convertirse en una Inversión Hotelera, incluyendo, a efectos aclaratorios, los valores que den exposición a ese tipo de inversión, préstamos o instrumentos *mezzanine*), predominantemente en ciudades europeas que atraigan a viajeros de negocios y de ocio acaudalados y sofisticados (la "**Estrategia de Inversión**"). Si es coherente con su Estrategia de Inversión, el Fondo podrá suscribir contratos de opciones (por ejemplo, para suscribir una opción de compra con un vendedor potencial para una posterior recompra con respecto a una o más Inversiones o para adquirir una opción de venta de un comprador potencial con respecto a una o más Inversiones).
- 39.1.2. El Fondo podrá buscar la exposición a la inversiones en "inversiones hoteleras" (de bajo rendimiento o *distressed*) a través de una variedad de instrumentos diferentes, incluyendo, directamente (cuando lo permita la legislación aplicable) o indirectamente, a través de una o más Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras, mediante (a) la adquisición de participaciones, acciones u otras participaciones de propiedad en activos inmobiliarios y relacionados con los mismos en el Sector Objetivo; (b) otorgando, refinanciando o adquiriendo préstamos (incluidos préstamos *non-performing*); (c) participando dentro de estructuras de inversión *mezzanine* o (d) invirtiendo en valores de capital o deuda no cotizados (incluidas acciones, bonos y otros valores) de una entidad que posea o explote uno o más activos inmobiliarios y/o relacionados con los mismos (todos estos tipos de inversión en activos inmobiliarios y relacionados con los mismos que dan lugar a "inversiones hoteleras" se denominan aquí colectivamente "**Inversiones Hoteleras**"). El Fondo no invertirá en valores que coticen en bolsa, salvo como parte de la gestión temporal de sus Inversiones Líquidas.

39.1.3. El Fondo no invertirá en otros organismos de inversión colectiva centrados en Inversiones Hoteleras, pero podrá invertir, como parte de la gestión temporal de su Inversiones Líquidas, en fondos del mercado monetario u otros fondos líquidos.

39.1.4. Las inversiones del Fondo estarán sujetas a las limitaciones del Reglamento 345/2013 y demás normativa aplicable.

39.2. Gestión y desarrollo de Valor Añadido

39.2.1. El Fondo siempre invertirá con el fin de añadir valor a las Inversiones subyacentes y participar activamente en su desarrollo mediante la compra de Inversiones Hoteleras de bajo rendimiento o distressed con el fin de proceder a (a) el reposicionamiento o la renovación de dichas Inversiones o (b) la asistencia en la gestión de la transición, el cambio en la gestión u operaciones de la Inversión en cuestión, las operaciones de reestructuración y operaciones similares. Por lo general, el Fondo normalmente espera enajenar o vender las Inversiones Hoteleras en un plazo de tres (3) a seis (6) años desde su adquisición.

39.3. Directrices de Inversión

39.3.1. Salvo que el Comité de Supervisión apruebe lo contrario mediante una Aprobación del Comité de Supervisión, y con sujeción a las restricciones legales, el Fondo estará sujeto a las siguientes directrices de inversión (las "**Directrices de Inversión**"):

- (a) la mayor parte de la Inversión del Fondo se realizará en categorías de hoteles de lujo o de alta gama, o en cualquier otra categoría inferior con el fin de elevarla a las categorías de lujo o de alta gama;
- (b) el Fondo tratará de garantizar que la mayoría de sus Inversiones se sitúen en la zona del euro y que (i) no se invierta más del 25% de sus Compromisos Totales en inversiones denominadas en cualquier moneda (única) distinta del euro y (ii) el total de las Inversiones no denominadas en euros (en todas las monedas distintas del euro) no supere el 40% de sus Compromisos Totales, en cada caso en el momento de realizar la Inversión correspondiente.

Hasta la Fecha de Cierre Final, el cumplimiento de las Directrices de Inversión se evaluará conforme al mayor de los siguientes valores: (x) los Compromisos Totales en el momento correspondiente y (y) doscientos cincuenta millones de euros (250.000.000.-€).

- 39.3.2. Al aplicar las Directrices de Inversión, y con sujeción a las restricciones de la legislación aplicable, la restricción porcentual establecida en las Directrices de Inversión no se incumplirá cuando la Sociedad Gestora considere, en el momento de la Inversión correspondiente, que el Fondo puede reducir su exposición a dicho nivel en los doce (12) meses siguientes a la realización de la Inversión correspondiente, incluyendo mediante el aumento del nivel de endeudamiento para esa Inversión, organizando la participación de otros inversores (incluidos terceros inversores) como coinversores en esa Inversión o sindicando una parte de esa Inversión, de modo que la parte restante de esa Inversión en poder del Fondo esté dentro del nivel de porcentaje aplicable. A efectos aclaratorios, las Directrices de Inversión no se incumplirán por la enajenación de una Inversión.

39.4. Apalancamiento permitido

- 39.4.1. El Fondo podrá, indirectamente, a través de sus Sociedades Holding o de las Sociedades Tenedoras, pedir préstamos mediante Líneas de Créditos, pero no estará obligado a obtener dicha financiación.
- 39.4.2. Cualquier Línea de Crédito (que no sea un Contrato de Préstamo Puente) obtenido por el Fondo (a través de sus Sociedades Holding/Sociedades Tenedoras) cumplirá con las siguientes directrices (las "**Directrices de Apalancamiento**"), a menos que el Comité de Supervisión apruebe lo contrario mediante una Aprobación del Comité de Supervisión:
- (a) Límite de Inversión Único. El Fondo intentará (pero no estará obligado a) garantizar que el apalancamiento de terceros a largo plazo con respecto a cualquier Inversión individual mantenida por el Fondo no supere, en el momento de la financiación o refinanciación de dicha Inversión, el 60% del coste de adquisición de dicha Inversión.
 - (b) Límite Global de la Cartera. El Fondo intentará (pero no estará obligada a) garantizar que cualquier apalancamiento de terceros a largo plazo con

respecto a todas las Inversiones mantenidas por el Fondo no supere, en el momento de la financiación o refinanciación de una Inversión, el 55% del último valor total de mercado determinado de todas las Inversiones (incluida cualquier Inversión que vaya a adquirirse, según el caso).

- (c) Apalancamiento Excluido. Las Directrices de Apalancamiento no se aplicarán a ningún Apalancamiento Excluido y, al calcular las Directrices de Apalancamiento, no se tendrá en cuenta ningún Apalancamiento Excluido en relación con ninguna Inversión

39.4.3. Además de, y de forma separada a, cualquier Línea de Crédito suscrito de conformidad con el Artículo 39.4.1, el Fondo podrá suscribir uno o más Contratos de Préstamos Puente con el fin de obtener préstamos, ya sea directa o indirectamente a través de una Sociedad Holding o una Sociedad Tenedora, para (i) cubrir los déficits de tesorería reales o previstos a la espera del desembolso de los Compromisos (ii) para hacer frente a cualquier déficit tras la disposición de los Compromisos y (iii) para fines de capital circulante y para pagar los Gastos.

39.4.4. Los importes prestados en virtud de dicho Contrato de Préstamo Puente sólo podrán tener una duración de hasta 364 días y en el momento de la suscripción de dicho Contrato de Préstamo Puente no excederán del menor de los siguientes importes: (a) el importe agregado de los Compromisos No Desembolsados y (b) el 25% de los Compromisos Totales. Cualquier Contrato de Préstamo Puente será a tipos de interés de mercado.

39.5. Garantías Permitidas – Asistencia – Garantía sobre los Compromisos

39.5.1. El Fondo podrá otorgar y conceder garantías favor de terceros (incluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier prestamista o sus agentes que proporcionen una Línea de Crédito) para garantizar las obligaciones del Fondo y las obligaciones de las Sociedades Holding y las Sociedades Tenedoras, y podrá conceder cualquier tipo de asistencia a las Sociedades Holding y las Sociedades Tenedoras, incluyendo, pero sin limitarse a ello, la asistencia en la gestión y el desarrollo de dichas sociedades y su cartera, asistencia financiera, préstamos, anticipos o garantías. Podrá pignorar, transferir, gravar o constituir de otro modo garantías sobre algunos o todos sus activos (incluidos (i) los Compromisos No Desembolsados, (ii) la cuenta en la que pueden

abonarse las Aportaciones de Capital, (iii) el derecho a entregar Solicitudes de Desembolso y (iv) cualesquiera otros activos, derechos o recursos del Fondo que surjan en virtud del presente documento, de los Acuerdos de Suscripción o de cualquier otro modo). Cada Partícipe acepta (i) que cualquier Compromiso No Desembolsado cedido o pignorado a favor de (un) prestamista(s) o sus agentes que proporcionen una Línea de Crédito puede ser exigido por dicho(s) prestamista(s) directamente o representado(s), según el caso, por un agente y (ii) que pagará los importes exigidos a dicho(s) prestamista(s) de conformidad con los términos de las garantías otorgadas por el Fondo a favor de dicho(s) prestamista(s) como si los Solicitudes de Desembolso fueran emitidos por la Sociedad Gestora en virtud de este Reglamento.

- 39.5.2. En virtud de la garantía otorgada sobre dichos créditos, al producirse un evento de incumplimiento en el marco de la correspondiente Línea de Crédito, el (los) prestamista(s) o su(s) agente(s) tiene(n) derecho a solicitar a los Partícipes el pago de la totalidad o parte de los Compromisos No Desembolsados mediante la emisión de Solicitudes de Desembolso (en cualquier momento, incluso después de la finalización del Periodo de Inversión y sin perjuicio de cualquier suspensión o terminación del Periodo de Inversión) y los Partícipes se comprometen a cumplir con dichas Solicitudes de Desembolso incluso si se reciben después de la finalización del Periodo de Inversión o durante cualquier periodo de suspensión del Periodo de Inversión o de otro modo y sin que dicha obligación de pago esté condicionada a la emisión por parte del Fondo de Participaciones a dichos Partícipes o a la capacidad del Fondo para emitir dichas Participaciones. En relación con cualquier solicitud de pago de los Compromisos No Desembolsados, los Partícipes, al aceptar el presente Reglamento y suscribir su Acuerdo de Suscripción, renuncian, a favor y en beneficio del prestamista o prestamistas y de sus agentes (que podrán basarse en y hacer valer dichas renunciaciones), a cualquier derecho de reconvención o derecho de compensación, así como a cualquier defensa contra el pago, incluyendo (i) cualquier defensa en virtud de las leyes de quiebra o insolvencia del Fondo o de la Sociedad Gestora, o (ii) cualquier defensa o derecho de denegación de pago relativo a la incapacidad o imposibilidad del Fondo de emitir Participaciones o cualquier otra forma de contraprestación o compensación a los Partícipes o (iii) cualquier defensa relativa a, o derivada de, su relación con el Fondo, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad dentro de la estructura del Fondo.

39.5.3. Cada Partícipe, previa solicitud por escrito de la Sociedad Gestora, deberá, en beneficio de uno o más prestamistas que concedan Líneas de Créditos, incluido un Contrato de Préstamo Puente, (i) confirmar por escrito, la validez, exigibilidad y condiciones de su Compromiso con un prestamista en virtud de dicha Línea de Crédito; (ii) cumplir con las Solicitudes de Desembolso realizadas por un prestamista en virtud de dicha Línea de Crédito de conformidad con lo anterior y con los términos de este Reglamento, sin deducción, compensación, reconvención o defensa, incluso cuando dichas Solicitudes de Desembolso requieren que los importes del Compromiso No Desembolsado se paguen directamente a dicho prestamista o a instancias del mismo; (iii) confirmar por escrito y aceptar que cualquier reclamación que pueda tener en virtud de los Documentos del Fondo y de las operaciones contempladas en el presente documento contra el Fondo o cualquier otra Entidad del Fondo, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones o cualquiera de sus Afiliadas estará subordinada a todos los pagos debidos en virtud de dicha Línea de Crédito u otro préstamo; (iv) aceptar no pignorar, hipotecar, gravar, ceder colateralmente, transmitir o gravar de cualquier otro modo sus Participaciones y Compromiso como Partícipe (salvo lo dispuesto en el punto (ix) siguiente); (v) firmar y entregar cualquier otro documento que pueda ser razonablemente necesario, o que sea requerido por cualquier prestamista en virtud de dicha Línea de Crédito, para obtener y conservar dicha Línea de Crédito (incluyendo una opinión legal relativa a la situación del correspondiente Partícipe en cuestión; (vi) reconocer que las disposiciones de los Documentos del Fondo relativas al pago de su Compromiso No Desembolsado y a la obtención de préstamos no podrán ser modificadas sin el consentimiento de dicho prestamista; (vii) reconocer que todos los pagos del Compromiso No Desembolsado se efectuarán en una o más cuentas especificadas en la correspondiente Notificación de Desembolso o de otro modo especificado en cada momento por la Sociedad Gestora; (viii) aceptar proporcionar a cualquier prestamista, en virtud de dicha Línea de Crédito, la información financiera relativa a dicho Partícipe que generalmente se ponga a disposición de los prestamistas en relación con dicho Partícipe o sus Afiliadas en relación con sus otras actividades; (ix) reconocer su obligación de obtener el consentimiento previo por escrito del prestamista en relación con cualquier Transmisión; y (x) firmar los demás documentos, incluido el consentimiento por escrito del Partícipe con respecto a lo anterior, que puedan ser razonablemente requerido en relación con una Línea de Crédito.

- 39.5.4. Cada Partícipe acepta que, sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en los Documentos del Fondo, durante la vigencia de cualquier Línea de Crédito, el Fondo podrá, si procede de acuerdo con los términos de una Línea de Crédito, no iniciar un procedimiento de quiebra, insolvencia, liquidación, reorganización, disolución o cualquier otro procedimiento análogo sin el consentimiento del prestamista en virtud de dicha Línea de Crédito.

39.6. Cobertura

- 39.6.1. El Fondo también podrá invertir en operaciones, acuerdos e inversiones en derivados y otros instrumentos financieros exclusivamente con el fin de cubrir los riesgos de divisas o de tipos de interés (todas esas operaciones, acuerdos o inversiones en derivados y otros instrumentos financieros se denominan colectivamente en el presente documento **"Operaciones de Gestión de Cartera"**). Dichos derivados podrán incluir, entre otros, opciones, contratos a plazo y opciones sobre dichos contratos, así como contratos de permuta financiera bajo acuerdo privado sobre cualquier tipo de instrumentos financieros.

39.7. Inversión a través de Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras

- 39.7.1. El Fondo podrá realizar inversiones a través de Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras, con sujeción a la normativa aplicable.
- 39.7.2. Salvo que la legislación aplicable exija lo contrario, la inversión en una Sociedad Holding y en una Sociedad Tenedora no se tendrá en cuenta a efectos de los límites, directrices y restricciones de inversión mencionados anteriormente, y las inversiones subyacentes de las Sociedades Holding y de las Sociedades Tenedoras se tratarán como si fueran inversiones directas realizadas por el Fondo.

39.8. Joint ventures

- 39.8.1. El Fondo podrá realizar inversiones a través de joint ventures en las que el Fondo tratará de mantener el control sobre la gestión, la venta y la financiación de los activos de la sociedad en cuestión o, alternativamente, dispondrá de un mecanismo viable para salir de la sociedad, dentro de un periodo de tiempo razonable.

39.9. Inversiones Líquidas

39.9.1. Cuando se desembolsen los Compromisos antes de la adquisición de una Inversión, o el Fondo disponga de liquidez después de la enajenación o refinanciación de una Inversión o por el flujo de caja operativo de una Inversión, la Sociedad Gestora tratará de invertir todos esos importes de liquidez que no se utilicen para satisfacer gastos o amortizar deuda en Inversiones Líquidas, con sujeción a la legislación aplicable.

39.10. Inversiones Cruzadas

39.10.1. El Fondo no realizará, y la Sociedad Gestora se asegurará de que el Fondo no realice, sin la Aprobación del Comité de Supervisión, (i) la adquisición de valores o inversiones de, y (ii) la inversión en ninguna empresa cuyos valores o activos estén en manos (directa o indirectamente) de la Sociedad Gestora, el Asesor de Inversiones o cualquiera de sus Afiliadas o cualquier otro vehículo de inversión colectiva de múltiples inversores gestionado por cualquiera de ellos.

39.10.2. No obstante, sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en los Documentos del Fondo, el Asesor de Inversiones podrá, previa Aprobación del Comité de Supervisión, coinvertir junto con el Fondo si, y en la medida en que, dicha coinversión esté diseñada para garantizar que el Fondo se beneficie de un tratamiento fiscal más favorable con respecto a la Inversión subyacente correspondiente (y el Fondo no se habría beneficiado de dicho tratamiento fiscal favorable sin la coinversión del Asesor de Inversiones).

39.11. Reutilización

39.11.1. No se prevé la utilización de ninguna técnica de reutilización de activos.

39.12. Inversión Responsable y ESG (*Enviromental, Social, Governance*)

39.12.1. Introducción

- (a) El Fondo promoverá características medioambientales y sociales conforme al artículo 8 de SFDR.

- (b) El Fondo pretende crear una cartera de activos de lujo y de alta gama en ubicaciones privilegiadas de las principales ciudades europeas. Dichos activos prestarán servicios efectivos a las comunidades y deberán tener en cuenta diversas consideraciones medioambientales y sociales. Para lograrlo, el Fondo tratará de transformar las propiedades de bajo rendimiento y devolverlas a la comunidad y a la economía mejor que como estaba antes.
- (c) Las Sociedades Holding, Sociedades Tenedoras y Joint ventures donde invierta el Fondo deberán generar un retorno financiero y un impacto positivo medible en la sociedad o el medioambiente en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, principalmente en el ámbito del clima y biodiversidad, emisiones de carbono, uso y eficiencia de la energía, uso y eficiencia del agua, residuos y abastecimiento responsable, salud y seguridad en el trabajo, bienestar, derechos laborales y condiciones de trabajo, formación y desarrollo del personal, derechos de la población local y patrimonio cultural, derechos humanos, diversidad e inclusión.
- (d) Para que la Sociedad Gestora pueda determinar que invierte efectivamente en Sociedades Holding, Sociedades Tenedoras y Joint Ventures que generan un impacto positivo en la sociedad o el medioambiente, valorará (directamente o por delegación en el Gestor de Inversiones) que existe una intención clara por parte de dichas Sociedades Holding, Sociedades Tenedoras y Joint ventures de medir ese impacto social o medioambiental generado durante la vida de la inversión. Para ello, la Sociedad gestora evaluará (directamente o por delegación en el Gestor de Inversiones) que las Sociedades Holding, Sociedades Tenedoras y Joint ventures (i) tengan objetivos de impacto positivo en la sociedad y el planeta claramente definidos; (ii) cuenten con una metodología clara de medición de dicho impacto generado y (iii) proporcionen información relativa a la consecución del objetivo de impacto generado en los sectores de actividad descritos anteriormente durante la duración de la inversión.
- (e) En efecto, invertir en inmuebles de hostelería de forma responsable y sostenible aumenta la vida útil de los proyectos y su resistencia al riesgo. Por lo tanto, las mejores prácticas y la buena gobernanza son fundamentales para la sostenibilidad operativa a largo plazo de este tipo de activos. Por ello, el Fondo incorporará consideraciones ESG en sus procesos de creación de decisiones de inversión y en sus políticas de propiedad. La sostenibilidad será una consideración clave en cada etapa

del ciclo de vida de las inversiones y las cuestiones ESG se considerarán en detalle durante todo el proceso de adquisición, desde la diligencia debida hasta la formación de un plan de construcción y la decisión final de inversión.

- (f) Después de la adquisición, el Fondo supervisa continuamente un conjunto de indicadores relacionados con los indicadores ESG y revisa las cuestiones de sostenibilidad de sus activos inmobiliarios. Al tener los factores ESG como parte integral del proceso de inversión, y al aspirar a aplicar las mejores prácticas, el Fondo busca mitigar el riesgo y hacer madurar una cartera de activos inmobiliarios bien gestionada y financieramente atractiva.
- (g) La hostelería sigue siendo uno de los principales empleadores de personas en su primer empleo, independientemente de la edad y el sexo. Se espera que el valor añadido de cada propiedad del Fondo tenga un efecto dominó que se extienda a la comunidad. Año tras año, esas ondas crecen y se combinan para crear olas de impacto positivo y duradero.
- (h) Estos principios son fundamentales para la visión y el desarrollo empresarial estratégico de los negocios del socio clave del Fondo, Edmond de Rothschild Private Equity, especialmente materializados a través de su firma de los Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas.
- (i) El Fondo seguirá la estrategia de inversión descrita anteriormente en todas sus Inversiones.

39.12.2. Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas (PRI)

- (a) Promulgada por las Naciones Unidas en 2005, la Iniciativa PRI es una red internacional de inversores que trabajan juntos para poner en práctica los Principios para la Inversión Responsable en sus actividades financieras. Los principios reflejan la creciente importancia de las cuestiones medioambientales, sociales y de gobierno corporativo en las prácticas de inversión. Los firmantes se comprometen públicamente a adoptar estos principios y a incorporar consideraciones de sostenibilidad en su proceso de decisión de inversión y en sus prácticas de propiedad, ayudando a alinear mejor las actividades de inversión con los intereses más amplios de la sociedad.

- (b) Edmond de Rothschild Private Equity es firmante de los Principios para la Inversión Responsable (PRI). Esta firma también compromete a la Sociedad Gestora y al Gestor de Inversiones, por lo que los fondos gestionados están obligados a respetar estos principios en sus actividades de inversión y a informar anualmente sobre sus progresos.

39.12.3. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas

- (a) La Agenda 2030 de las Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible, adoptada por todos los Estados miembros de las Naciones Unidas en 2015, es un plan de acciones para las personas, el planeta y la prosperidad. La escala y la ambición de esta Agenda universal se reflejan a través de 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- (b) Los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, y las 169 metas asociadas, pretenden basarse en los Objetivos de Desarrollo del Milenio y completar lo que éstos no lograron. Pretenden abordar algunos de los retos más críticos a los que se enfrenta actualmente nuestro planeta y sus comunidades. Son integrados e indivisibles y equilibran las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y medioambiental.
- (c) El Fondo tratará de alcanzar los objetivos de desarrollo sostenible más relevantes relacionados con su estrategia e informará de sus progresos anualmente.
- (d) La Sociedad Gestora hará esfuerzos comercialmente razonables para informar por escrito a los Partícipes de cualquier controversia o incidente significativo relacionado con cuestiones ESG que, tenga un impacto negativo importante en las operaciones o la reputación de la Sociedad Gestora o las operaciones del Fondo, tan pronto como sea posible después de tener conocimiento de dicho asunto, y proporcionará información sobre cualquier medida correctiva que se haya tomado al respecto.
- (e) La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones continuarán durante la vida del Fondo asegurando que ESG sea una parte integral del proceso de inversión del Fondo, desde la diligencia debida inicial hasta la gestión del proyecto posterior a la adquisición y la salida. La evaluación rigurosa de los riesgos es una parte fundamental de este proceso de evaluación

de proyectos. El Fondo sólo seguirá adelante con un proyecto concreto si se cumplen sus criterios en relación con las consideraciones ESG. El Asesor de Inversiones se asegurará de que los sistemas de gestión ambiental y social (ESMS) apropiados estén presentes en todas las etapas del análisis de la inversión y de los procesos de toma de decisiones, y desarrollará una política de desarrollo sostenible que se adapte específicamente a la actividad del Fondo, cubriendo cuestiones clave como la aceptabilidad social, el impacto ambiental, la gobernanza, la contratación, las relaciones sociales, la salud y la seguridad en el trabajo, etc.

- (f) La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones tratarán de revisar y mejorar periódicamente sus procesos, sistemas y políticas para garantizar que se corresponden con las mejores prácticas y ayudan al Fondo a satisfacer las aspiraciones de sus inversores y de la comunidad en general.

39.12.4. Integración de los riesgos de sostenibilidad

- (a) De acuerdo con el artículo 6 de SFDR, la Sociedad Gestora declara que incorpora los riesgos de sostenibilidad en su proceso de inversión. A continuación, puede encontrar más información acerca de la implementación de la integración de los riesgos de sostenibilidad:
- (b) Inversiones indirectas

La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones incorporan los riesgos de sostenibilidad en su proceso de inversión, desde la selección inicial hasta la diligencia debida, pasando por la inversión y la tenencia, el seguimiento y la comunicación.

Selección inicial: La Sociedad Gestora (actuando a través de la delegación en el Gestor de Inversiones) invierte en Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras cuya estrategia actual, a la hora de seleccionar sus inversiones, tenga en cuenta los principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Estos principios descartan la inversión en empresas que, por ejemplo, violan los derechos humanos o las leyes internacionales, que realizan trabajo forzoso o infantil o que están implicadas en constantes violaciones del medio ambiente.

Si a lo largo de la Duración del Fondo, alguna de las Sociedades Holding o Sociedades Tenedoras invirtiese en inversiones que incumplan las normas mencionadas, la Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones harán todo lo que esté en su mano para que se tomen medidas al respecto y pueda revertirse la situación.

Diligencia debida: La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones han definido un proceso de evaluación ESG bien estructurado. Para ello, utilizan un enfoque integral y amplio con el objeto de identificar los riesgos y oportunidades ESG, proporcionando una calificación para cada una de las Inversiones, lo que permite clasificarlas en función de una escala o “benchmark”. Esta calificación incluye en su análisis indicadores con el objetivo de: (i) entender cuál es el compromiso ESG real de las Inversiones; (ii) verificar la eficacia con la que se integran las consideraciones ESG en la selección de las Inversiones (iii) identificar los controles de seguimiento de las cuestiones ESG establecidas durante la duración de la Inversión y (iv) evaluar el grado de transparencia de la entidad a la hora de comunicar información ESG a sus inversores.

Las respuestas de los cuestionarios se procesan y analizan mediante conferencias telefónicas/reuniones y se verificarán a través de diferentes fuentes externas específicas para cada criterio de evaluación. Una vez completada la evaluación ESG, cada Inversión obtiene su propia calificación estandarizada.

Seguimiento: La Sociedad Gestora (actuando a través de la delegación en el Gestor de Inversiones) supervisa sus inversiones mediante una comunicación continua con las Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras a lo largo de la duración de la Inversión.

Si se detecta algún incidente ESG grave en alguna de las Sociedades Holding y Sociedades Tenedoras, se pondrá en contacto inmediatamente con las Sociedades Holding y la Sociedades Tenedoras para comprender adecuadamente las causas del evento, evaluar su impacto potencial y poder explicarlo a los inversores. En caso de que una inversión en una Sociedades Holding o Sociedades Tenedoras del Fondo incumpla o pueda incumplir los principios ESG establecidos en la presente sección, la Sociedad Gestora directamente o a través del Gestor de Inversiones deberá tomar las medidas adecuadas para garantizar el cumplimiento de

los principios establecidos en la presente sección por parte de la Sociedad Gestora.

(c) Inversiones directas

Durante el análisis de una oportunidad directa de inversión, la Sociedad Gestora (actuando a través de la delegación en el Gestor de Inversiones) evalúa la capacidad de la empresa para gestionar las cuestiones sociales, ambientales y de gobernanza de su actividad basándose en los principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Además, una vez concluida la inversión directa, las consideraciones ESG se aplican plenamente a nivel de seguimiento. La Sociedad Gestora directamente o a través del Gestor de Inversiones supervisa sus Inversiones directas mediante una comunicación continua y controles a lo largo de la duración de la Inversión. Si se detecta algún incidente ESG grave en alguna de las Inversiones directas, tomará las medidas necesarias para comprender adecuadamente las causas del evento, evaluar su impacto potencial y poder explicarlo a los Partícipes. Cuando una Inversión directa incumpla o pueda incumplir los principios ESG, el Asesor de Inversiones decidirá las acciones que deben emprenderse en relación con el incidente.

39.12.5. Impacto probable de los riesgos de sostenibilidad en los retornos

En cuanto al impacto probable de los riesgos de sostenibilidad en los retornos, la Sociedad Gestora reconoce que el riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad podrían ocasionar, en algunos casos, una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al Valor Liquidativo del Fondo.

39.12.6. Impactos adversos de la sostenibilidad

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

39.12.7. Indicación de las características medioambientales o sociales que el Fondo promueve

El Fondo promueve, entre otras, características medioambientales y sociales conforme a SFDR. En particular, el Fondo promueve las siguientes características medioambientales y sociales en la aplicación de su estrategia de inversión: uso y eficiencia de la energía, uso y eficiencia del agua, residuos y abastecimiento responsable, salud y seguridad en el trabajo, bienestar, derechos laborales y condiciones de trabajo, formación y desarrollo del personal, derechos de la población local y patrimonio cultural, derechos humanos, diversidad e inclusión.

El Fondo está firmemente comprometido con los principios de transparencia corporativa, responsabilidad y compromiso de las partes interesadas.

Al evaluar, medir y controlar las características medioambientales de las inversiones, la Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones tienen en cuenta, entre otros, factores que son "indicadores de sostenibilidad". Los indicadores están referidos principalmente al nivel de las empresas en cartera. Cada indicador tiene una calificación baja, media alta o muy alta. Los indicadores se evalúan trimestral y anualmente. A continuación se exponen los principales aspectos que conforman los indicadores de sostenibilidad:

- (a) Consumo energético del activo (hotel);
- (b) Porcentaje de la energía del activo (hotel) que proviene de fuentes renovables;
- (c) Intensidad energética;
- (d) Costes energéticos anuales;
- (e) Medidas de conservación de la energía;
- (f) Evaluación de la eficiencia energética;
- (g) Consumo de agua del activo (hotel), intensidad y costes;
- (h) Medidas de conservación del agua;
- (i) Cantidad de residuos peligrosos y no peligrosos generados;
- (j) Existencia de políticas medioambientales, código de conducta de los proveedores, programa de compras verdes/responsables y equipos relacionados;

- (k) Tasa de rotación de empleados, igualdad de género entre los empleados y políticas con respecto al acoso laboral.

El Fondo no ha identificado ni designado ningún índice de referencia a estos efectos.

39.12.8. Descripción del tipo de estrategia de inversión utilizada para lograr las características ambientales o sociales promovidas

La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones tratarán de evitar cualquier inversión que razonablemente consideren que pueda perjudicar significativamente los objetivos de inversión sostenible del Fondo. El Fondo realizará una evaluación financiera, medioambiental, social y de gobernanza de todos los proyectos, utilizando las evaluaciones de selección y diligencia debida establecidas en el Sistema de Gestión Medioambiental, Social y de Gobernanza (*Environmental, Social and Governance Management System*) (ESGMS). Esta evaluación permite al Fondo decidir si entra o no en un proyecto y determinar cómo mitigar los riesgos mediante planes de incremento de valor.

El Fondo sólo invertirá en propiedades hoteleras que, como resultado de la inversión, se ajusten a las mejores prácticas reconocidas internacionalmente en materia de ESG, incluidos los principios y estándares de las Directivas de la UE y las medidas de protección social del Banco Europeo de Inversiones (BEI). Los proyectos deben cumplir con las leyes y reglamentos nacionales, así como con los ocho convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

El Fondo durante toda su duración se asegurará de que los aspectos ESG constituyen una parte integral del proceso de inversión, desde la due diligence inicial hasta la gestión del proyecto posterior a la adquisición y la salida de la inversión. La evaluación rigurosa de los riesgos es una parte fundamental de este proceso de evaluación de proyectos. La Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones se asegurarán de contar con los sistemas de gestión ESG adecuados en todas las fases de sus procesos de análisis y toma de decisiones en materia de inversiones y desarrollará los procedimientos adecuados para promover la sostenibilidad medioambiental y social.

El Fondo cumplirá con los Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas (PRI), de los que se ha convertido en firmante por su relación con Edmond de Rothschild Private Equity. El Fondo se adhiere a los compromisos asumidos por sus *partners* en materia de inversión responsable.

El Fondo garantizará la gestión de los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza de los proyectos de manera coherente con los requisitos ESG, por ejemplo, incorporando la sostenibilidad en el diseño del hotel, o una cláusula en los acuerdos de construcción que obligue a que las características ambientales y sociales se respetan en cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables o solicitando pruebas a los contratistas de que cumplen la normativa laboral, de salud y seguridad.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora y el Gestor de Inversiones crearán conciencia entre sus equipos para asegurar que tengan en cuenta la integración de materias ESG de acuerdo con el ESGMS

39.12.9. Descripción de los elementos vinculantes de la estrategia de inversión utilizados en la selección de las inversiones para alcanzar las características ambientales o sociales que promueve el Fondo

La Sociedad Gestora y la Gestora de Inversiones supervisarán que las inversiones del Fondo estén en consonancia con los objetivos establecidos en esta sección y que se cumplan los criterios de sostenibilidad del Fondo y del Gestor de Inversiones, evaluando cada una de las inversiones en función de los siguientes criterios clave:

- (a) Un comité de sostenibilidad activo e interfuncional que se reúna al menos cuatro veces al año con una periodicidad trimestral y que informe regularmente al comité ejecutivo del hotel.
- (b) Políticas internas implementadas dedicadas a ESG (así como las políticas de los operadores asociados) en materia de sostenibilidad, aspectos ambientales (por ejemplo, derechos humanos, trabajo, diversidad e inclusión). El Código de conducta deberá estar igualmente disponible.
- (c) Seguimiento del rendimiento energético, del agua, y de los residuos, así como de la demografía de la plantilla, las horas de voluntariado y las donaciones a la comunidad (en efectivo y en especie).

- (d) Identificación y aplicación de acciones para mejorar las prácticas operativas con el fin de conservar los recursos, incluidos, entre otros, la energía, el agua, los residuos y los equipos y suministros operativos.
- (e) Programas de acción para el beneficio de la comunidad, el bienestar de los empleados y el compromiso de las comunidades, basado en la evaluación del impacto social y las necesidades.
- (f) Comunicación a los huéspedes, clientes y otras partes interesadas de las actividades del programa de sostenibilidad y la cultura local, el patrimonio y la naturaleza; y
- (g) Comunicación al Fondo sobre el progreso y el rendimiento de las actividades del programa de sostenibilidad (a través de los informes trimestrales de los inversores, así como de los informes anuales y otros avisos a lo largo del año, cuando sea pertinente).

Además, el Fondo se esforzará por minimizar su impacto medioambiental mediante:

- (a) La consideración de las limitaciones y los riesgos relacionados con el cambio climático y la pérdida de la biodiversidad en la elaboración y la ejecución de los proyectos de inversión, incluido el desarrollo de soluciones de adaptación relacionadas con el clima para aumentar la resiliencia;
- (b) La mejora de la eficiencia de la energía y del agua y aumentar el uso de energías renovables o alternativas; y
- (c) La reducción de los residuos.

Como parte de su compromiso social, el Fondo se esforzará por:

- (a) Aumentar los beneficios para las comunidades locales a través del empleo, la cadena de suministro, la preservación de la cultura y el patrimonio local, y la promoción de las empresas locales.
- (b) Promover la diversidad, la inclusión y la igualdad en toda la plantilla.
- (c) Garantizar que todas las operaciones y los principales proveedores se ajusten a las normas mundiales de derechos humanos.

El Fondo exigirá a sus inversores que evalúen y gestionen las cuestiones medioambientales y sociales asociadas a sus proyectos, de modo que éstos se ajusten al enfoque del Fondo.

El Fondo promoverá un comportamiento responsable por parte de los socios de los consorcios, y se asegurará de que sus compromisos estén alineados con esta sección.

39.12.10. Explicación de las inversiones utilizadas para lograr las características ambientales o sociales promovidas por el Fondo

El Fondo pretende invertir en negocios de hostelería combinando estratégicamente la innovación en los ámbitos medioambiental, económico y social junto con las consideraciones económicas.

Como ejemplo, durante el proceso de adquisición se llevará a cabo una due diligence medioambiental para identificar aquellos aspectos en los que el edificio del hotel podría ser más sostenible en términos de uso de energía y agua. Esto también se incorporará al diseño de la reforma del hotel.

En lugar de demoler, la estrategia del Fondo es optar por mantener los edificios existentes y ampliar las construcciones originales, evitando así el exceso de residuos de construcción y prolongando la vida de los edificios existentes. Además, los gestores de los proyectos se encargarán de supervisar que todos los contratistas de la obra cumplan la normativa laboral.

Una vez concluidas las obras, los inmuebles pretenden aplicar una política libre de plásticos y utilizar productos ecológicos y de origen local. También se aplicarán políticas de eficiencia energética.

Artículo 40. Factores de Riesgo

- 40.1. La inversión en el Fondo implica ciertos riesgos relacionados con la estructura y los objetivos de inversión del Fondo que los inversores deben evaluar antes de tomar la decisión de invertir en el Fondo. En particular, los posibles inversores deben tener en cuenta que el Fondo invertirá una parte sustancial, si no la totalidad, de sus activos en Inversiones y que la rentabilidad de las Participaciones dependerá de la rentabilidad de las correspondientes Inversiones.

La inversión en el Fondo sólo es adecuada para aquellas personas que puedan soportar el riesgo económico de la inversión, comprendan el alto grado de riesgo que conlleva, consideren que la inversión es adecuada en función de sus objetivos de inversión y necesidades financieras, y no tengan necesidad de liquidez de la inversión. No se puede garantizar que se alcancen los objetivos del Fondo ni que se produzca una devolución del capital.

- 40.2. Antes de tomar una decisión de inversión respecto a las Participaciones de cualquier clase, los posibles Inversores deben considerar detenidamente toda la información establecida en el presente Reglamento, así como sus propias circunstancias personales. Los posibles inversores deben tener especialmente en cuenta, entre otras cosas, las consideraciones expuestas en este Artículo. Los factores de riesgo a los que se refiere el presente Reglamento, solos o en conjunto, pueden reducir la rentabilidad de las Participaciones de cualquier clase y podrían dar lugar a la pérdida de la totalidad o de una parte de la inversión de un Inversor en las Participaciones de cualquier clase. El precio de las Participaciones puede bajar o subir y su valor no está garantizado. Los inversores pueden no recibir, en el momento del reembolso o de la liquidación, el importe que invirtieron originalmente en cualquier clase o cualquier importe.
- 40.3. Los riesgos pueden incluir o estar relacionados con los mercados de renta variable, el tipo de cambio, el tipo de interés, el riesgo país, el riesgo de crédito, el riesgo de contraparte, la volatilidad del mercado, la liquidez y los riesgos políticos. Los factores de riesgo expuestos en este Reglamento no son exhaustivos. Puede haber otros riesgos que un posible Inversor debe considerar y que son relevantes para sus circunstancias particulares o en general.
- 40.4. La inversión en las Participaciones sólo es adecuada para los Inversores que (por sí solos o junto con un asesor financiero o de otro tipo adecuado) sean capaces de evaluar las ventajas y los riesgos de dicha inversión y que dispongan de recursos suficientes para poder soportar las pérdidas que puedan derivarse de la misma.
- 40.5. Los Inversores deberán leer y analizar los riesgos descritos en el folleto del Fondo.

CAPÍTULO VIII. CRITERIOS PARA DETERMINAR Y DISTRIBUIR BENEFICIOS. MÉTODO DE DESIGNACIÓN DE LOS AUDITORES

Artículo 41. Valoración

41.1. El activo total neto del Fondo será el resultado de la diferencia entre el activo bruto y el pasivo del Fondo, tal y como determina la Ley 22/2014 y la Circular 11/2008.

41.2. El valor de los activos del Fondo se determinará de la siguiente manera:

- (a) el valor razonable de las Inversiones que sean propiedades, terrenos o activos inmobiliarios similares ("**Propiedades**") registradas a nombre de las Sociedades Holding y las Sociedades Tenedoras se valorará como se describe más detalladamente en el Artículo 42;
- (b) los valores que cotizan en bolsa o se negocian en cualquier otro mercado regulado se valorarán sobre la base del último valor bursátil o de mercado publicado disponible;
- (c) las participaciones en OIC no cotizadas se valorarán según su último valor liquidativo oficial y disponible, comunicado o facilitado por dichos OIC o sus agentes, o según sus últimos valores liquidativos no oficiales (es decir, estimaciones de los valores liquidativos) si son más recientes que sus últimos valores liquidativos oficiales. El valor liquidativo oficial o no oficial de un OIC podrá ajustarse para tener en cuenta las solicitudes y distribuciones de capital posteriores y los gastos de reembolso aplicables, cuando proceda. La Sociedad Gestora ajustará el valor liquidativo u otra valoración así facilitada cuando la Sociedad Gestora considere que dicha valoración liquidativa u otra información de valoración no refleja con exactitud los intereses del Fondo en dicho OIC, ya sea porque dicha información se ha generado con retraso desde el propio punto de valoración del OIC, por un cambio en los mercados o por cualquier otro motivo. El Valor Liquidativo es definitivo y vinculante, a pesar de que pueda haberse basado en valores liquidativos no oficiales o estimados;
- (d) el valor de cualquier efectivo en mano o en depósito, letras y pagarés y cuentas por cobrar, gastos pagados por adelantado, dividendos en efectivo e intereses declarados o devengados, y que aún no se hayan

recibido, se considerará íntegramente, a menos que sea improbable que se reciban, en cuyo caso el valor de los mismos se obtendrá después de realizar el descuento que la Sociedad Gestora considere apropiado en ese caso para reflejar su valor real;

- (e) las inversiones en valores de capital-riesgo distintos de los mencionados anteriormente se estimarán con el debido cuidado y de buena fe, de acuerdo con las Directrices Internacionales de Valoración de Capital Privado y Capital de Riesgo (*International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*) o cualquier otra directriz de valoración aprobada por Invest Europe en cada momento;
- (f) todos los demás activos se valorarán a su valor razonable, determinado de buena fe con arreglo a los procedimientos establecidos por la Sociedad Gestora.

41.3. La Sociedad Gestora (a petición del Gestor de Inversiones) podrá permitir que se utilice algún otro método de valoración si considera que dicha valoración refleja mejor el valor razonable de cualquier activo o pasivo del Fondo. Este método se aplicará de forma consistente.

Artículo 42. Valoración por Tasadores Independientes – Comité de Valoración Externo

42.1. Tasadores Independientes

- 42.1.1. A efectos de tasar el valor razonable de las Propiedades, la Sociedad Gestora (a petición del Gestor de Inversiones) designará, para cada Propiedad, como tasador independiente a una empresa profesional independiente de tasación inmobiliaria (cada una de ellas, un "**Tasador Independiente**") que esté autorizada, en su caso, y que opere en la jurisdicción en la que se encuentre la correspondiente Inversión.
- 42.1.2. Al evaluar el valor razonable de las Propiedades, el Tasador Independiente tendrá en cuenta, en principio y en la medida de lo posible a la luz de las características específicas del mercado y de la Propiedad en cuestión, las directrices profesionales aplicables a tasadores y/o cualquier método de valoración reconocido respecto al tipo de Propiedad en cuestión en el mercado correspondiente.

- 42.1.3. Los nombres de los Tasadores Independientes designados serán publicados en el Informe Anual. Los Inversores podrán informarse de los nombres de los Tasadores Independientes de cada Propiedad en el domicilio social de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora prevé que el Tasador Independiente contratado para evaluar el valor razonable de un Propiedad sea sustituido cada tres años.

42.2. Comité de Valoración Externo

- 42.2.1. Las valoraciones proporcionadas por los Tasadores Independientes serán revisadas por un comité de valoración compuesto por miembros nombrados por la Sociedad Gestora (incluidos representantes de la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y otros expertos inmobiliarios independientes) (el "**Comité de Valoración Externo**"). Las valoraciones aprobadas por el Comité de Valoración Externo se presentarán para su finalización y aprobación por parte de la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones).

42.3. Valoración Anual

- 42.3.1. El valor razonable de los inmuebles del Fondo será valorado por uno o más Tasadores Independientes al menos una vez al año (la "**Valoración Anual**"), sin perjuicio de que dicho valor debe ser determinado finalmente por la Sociedad Gestora conforme a este Reglamento.
- 42.3.2. La Valoración Anual se utilizará para valorar cada Propiedad en relación con el cálculo del Valor Liquidativo en cada Fecha de Valoración durante el siguiente periodo de doce meses, a menos que, en opinión de la Sociedad Gestora, se produzca un cambio importante en la situación económica general o en el estado de la Propiedad en cuestión que requiera una nueva valoración, que se llevará a cabo de conformidad con el Artículo 42.1.

Artículo 43. Auditores

- 43.1. Las cuentas anuales del Fondo serán auditadas de acuerdo con la legislación española aplicable. Los auditores serán nombrados por la Sociedad Gestora dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de constitución del Fondo y, en

todo caso, antes del 31 de diciembre del primer Ejercicio Social sujeto a auditoría. El auditor designado será una de las cuatro grandes firmas de auditoría o cualquier otra firma de auditoría de reputación equivalente a dichas firmas, debiendo comunicar a la CNMV la designación de los mismos, o cualquier cambio en la designación de los auditores.

CAPÍTULO IX. GASTOS

Artículo 44. Gastos

44.1. Gastos

- 44.1.1. El Fondo y los Vehículos Paralelos asumirán todos los costes, honorarios y/o gastos relacionados con sus operaciones y sus Inversiones, en la medida en que lo permita la ley (los "**Gastos**"), incluyendo:
- (a) todos los costes, honorarios o gastos de terceros incurridos relativos a la realización de todos los análisis de diligencia debida (*due diligence*) en relación con la adquisición, propiedad, gestión, reposicionamiento, desarrollo o realización de cualquier Inversión;
 - (b) la Comisión de Adquisición, la Comisión de Supervisión de la Propiedad y la Comisión de Gestión de Proyectos;
 - (c) los costes, honorarios o gastos de negociación, estructuración, financiación y documentación en relación con la adquisición, propiedad y realización de cualquier Inversión (incluidas las Operaciones no Consumadas), incluyendo la búsqueda de socios de joint ventures y la sindicación de las Inversiones, cualesquiera honorarios de las transacciones y otros honorarios (incluidos, a efectos aclaratorios, los gastos corrientes incurridos por cualquier gestor, organizador, promotor o director de construcción) y las comisiones de venta, suscripción o similares incurridas respecto a cualquier Inversión;
 - (d) los costes y gastos que deban pagarse en relación con cualquier Línea de Crédito que deba obtenerse o asumirse en relación con cualquier Inversión, incluidos los honorarios y gastos legales del abogado del prestamista, los honorarios y gastos del abogado del Fondo, los honorarios de intermediarios, los honorarios de suscripción o transferencia del prestamista y reservas;
 - (e) los impuestos de transmisión, las primas de seguro medioambiental, las comisiones de aseguradoras y otros costes y gastos de cierre devengados o incurridos en relación con la adquisición, la propiedad y la realización de cualquier Inversión;

- (f) los costes y gastos asociados a la formación de cualquier joint venture o a la sindicación en relación con cualquier Inversión; las comisiones y gastos, incluidos los gastos de intereses, incurridos respecto a cualquier Línea de Crédito;
- (g) los honorarios y gastos de todos los contables, asesores fiscales, administradores, abogados, banqueros de inversión, consultores, suscriptores, auditores, el Depositario, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, los depositarios, los Tasadores Independientes y otros asesores profesionales y Proveedores de Servicios (como operadores hoteleros, promotores, gestores inmobiliarios, gestores de empresas, etc.);
- (h) los costes, honorarios y gastos del Comité de Supervisión, el Comité de Inversiones, el Comité de Valoración Externo y cualquier reunión de los mismos y otras reuniones de los Partícipes del Fondo, así como los gastos razonables de viaje y alojamiento de los miembros que asistan a dichas reuniones;
- (i) cualquier coste o gasto en el que se incurra en relación con la realización de cualquier presentación ante cualquier autoridad gubernamental o reguladora (incluida cualquier presentación realizada en nombre de los Partícipes), o cualquier tasa relacionada con la cotización de cualquier Inversión o Entidad en cualquier bolsa;
- (j) las primas de seguros (incluidas las primas de seguros de administradores y directivos y de seguros de indemnización responsabilidad con respecto a cualquier administrador, directivo o empleado de la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones o sus respectivas Afiliadas en relación con dicha persona que actúe como administrador, directivo o empleado de cualquier Entidad del Fondo en relación, o con conexión, con el Fondo o cualquier Inversión, o en relación con los mismos), las reclamaciones y gastos, incluido el adelanto de los mismos, y los honorarios legales, los desembolsos y las tasas y gastos gubernamentales asociados a los mismos;
- (k) los costes, honorarios y gastos asociados a la extinción, disolución y/o liquidación del Fondo, de cualquier Vehículo de Inversión de BoscaIt, de cualquier Sociedad Holding, de la Sociedad Tenedora o de cualquier otra Entidad;

- (l) el importe de cualquier IVA irre recuperable pagado por la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones o cualquiera de sus Afiliadas o cualquier Entidad del Fondo, en relación con la actividad del Fondo o de cualquier Entidad del Fondo, incluyendo (a efectos aclaratorios) cualquier IVA irre recuperable en relación con cualquiera de los elementos establecidos en los otros apartados de esta definición de gastos;
- (m) cualquier tasa legal o regulatoria, en su caso, impuesta al Fondo, a cualquier Vehículo de Inversión de Boscall, a cualquier Sociedad Holding, a la Sociedad Tenedora o a cualquier otra Entidad del Fondo, junto con los costes incurridos en la preparación de cualquier presentación exigida por cualquier autoridad fiscal, legal o regulatoria; los costes, honorarios y gastos asociados a los auditores y tasadores profesionales en la preparación de la auditoría anual del Fondo y de otras personas, y asociados a la preparación, impresión y comunicación de valoraciones e informes a los Partícipes del Fondo;
- (n) los costes, honorarios y gastos de otros Proveedores de Servicios que ayuden en el funcionamiento del Fondo; los costes y gastos asociados a la investigación para fomentar las actividades de Inversión del Fondo (incluida la contratación de consultores, la participación en conferencias, la pertenencia a organizaciones comerciales y otras actividades que promuevan el desarrollo de la cartera de operaciones) los gastos de viaje, alojamiento y otros gastos similares incurridos por la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, los Asesores de Inversiones o sus respectivos administradores, directivos o empleados, derivados de la adquisición, propiedad, explotación o enajenación de cualquier Inversión (en el caso de una Inversión propuesta, independientemente de que se haya adquirido o no, o en el caso de una Inversión existente, independientemente de que se haya enajenado o no) o de cualquier otra operación del Fondo;
- (o) los costes incurridos en relación con cualquier Operación de Gestión de Cartera;
- (p) los costes, comisiones y gastos incurridos en relación con la cobertura de cualquier riesgo de cambio u otros riesgos asociados a cualquier Inversión o a cualquier Entidad del Fondo;

- (q) cuando lo considere oportuno la Sociedad Gestora (que tendrá en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones), los costes generales, honorarios y gastos (incluidos los honorarios y gastos de terceros administradores u otros Proveedores de Servicios) y sueldos y prestaciones en relación con el mantenimiento de una oficina y/o administradores, ejecutivos o empleados de cualquier Entidad del Fondo en una jurisdicción concreta; cualquier coste, honorario o gasto derivado de, o incurrido en relación con la organización, estructuración, oferta y operaciones de cualquier vehículo de Carried Interest, o la organización, estructuración y ejecución de cualquier otro plan relacionado con los beneficiarios previstos del Carried Interest;
- (r) cualquier coste, honorario y gasto incurrido para alterar o modificar la estructura del Fondo (incluso para cumplir con cualquier normativa o ley prevista o aplicable o para permitir que el Fondo opere de manera más eficiente);
- (s) las comisiones, costes y gastos incurridos en relación con cualquier reestructuración o modificación y/o suplementos de los Documentos del Fondo, y las correspondientes reestructuraciones y/o modificaciones de los documentos constitutivos de la Sociedad Gestora, incluso cuando se deriven del cumplimiento de la Directiva GFIA o de cualquier legislación que la sustituya, o en virtud de la misma (las comisiones, costes y gastos a los que se hace referencia en este punto no incluirán las comisiones, costes y gastos atribuibles únicamente a la Sociedad Gestora, al Gestor de Inversiones o al Asesor de Inversiones y no relacionados con el Fondo);
- (t) todos los costes, comisiones y gastos derivados del cumplimiento de la Directiva GFIA o de la legislación que la sustituya, distintos de las comisiones y gastos de la Sociedad Gestora o del Gestor de Inversiones; y cualesquier otro costes y gastos incurridos en relación con la propiedad, explotación, financiación, mantenimiento, alquiler, gestión, reparación y venta de cualesquiera Inversiones, si bien, a efectos aclaratorios, no se considerará la lista anterior como comprensiva de todos los costes y gastos que se considerarán Gastos a estos efectos;
- (u) Los costes de las Operaciones no Consumadas sólo serán asumidos por el Fondo en relación con las posibles operaciones que hayan recibido la aprobación previa de la Sociedad Gestora y del Comité de Inversiones.

44.2. Participación en los Gastos. Entidades Subordinadas

44.2.1. El Fondo y cualquier Vehículo Paralelo compartirán los costes, las comisiones y los gastos establecidos en el Artículo 44.1 de conformidad con el Artículo 30.5(b), siempre que cada uno de los Fondos y cada Vehículo Paralelo corra exclusivamente con su propio activo:

- (a) todas las comisiones, costes (incluidos los pagos en virtud de indemnizaciones) y gastos que serían Gastos pero que el General Partner del Fondo Principal y la Sociedad Gestora, a su absoluta discreción, determinen que han sido incurridos exclusivamente en beneficio del Fondo o del Vehículo Paralelo correspondiente o en relación con ellos;
- (b) cualquier impuesto aplicable que el Fondo o dicho Vehículo Paralelo esté obligado a pagar en cualquier jurisdicción.

44.2.2. El Fondo no correrá con los gastos de constitución de ninguna Entidad Subordinada, pero será responsable de los gastos en que incurra cualquier Entidad Subordinada como consecuencia de cualquier modificación o cambio de los Documentos del Fondo que deba reflejarse en los documentos rectores de la Entidad Subordinada correspondiente.

Artículo 45. Comisión de Gestión Inicial

45.1. Con sujeción a lo dispuesto en el Artículo 45.5 siguiente, el Fondo pagará al Gestor de Inversiones una comisión de gestión inicial única (la "**Comisión de Gestión Inicial**") equivalente al cero coma ocho por ciento (0,8%) de los Compromisos Totales de las Participaciones de los Inversores, hasta un importe máximo de quinientos mil (500.000.-€), como compensación por los servicios de organización y gestión del proyecto prestados al Fondo en su fase inicial, para llevar el proyecto a término.

45.2. La Comisión de Gestión Inicial será pagadera en cada Cierre y el pago de la Comisión de Gestión Inicial por parte de los Inversores será una Aportación de Capital.

45.3. Los Gastos de Organización del Fondo se compensarán con la Comisión de Gestión Inicial pagadera al Gestor de Inversiones y no superarán su importe, y cualquier Gasto de Organización del Fondo que supere la Comisión de Gestión

Inicial será asumido por la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones o sus Afiliadas, según el acuerdo pertinente entre ellas.

- 45.4. Los Gastos de Organización del Fondo podrán ser amortizados, a decisión de la Sociedad Gestora (que considerará la opinión del Gestor de Inversiones) - en la medida en que lo permitan las leyes y la normativa de desarrollo española, en un plazo no superior a cinco (5) años, a partir de la constitución del Fondo, de acuerdo con los Principios de Contabilidad españoles.
- 45.5. El Fondo y cualquier Vehículo Paralelo asumirán (y compartirán la carga de) los Gastos de Organización del Fondo y la Comisión de Gestión Inicial según los principios establecidos en el Artículo 30.5(b) .

Artículo 46. Comisión de Adquisición

- 46.1. El Fondo pagará al Asesor de Inversiones una comisión de adquisición del 1,50% del total del precio de compra (es decir, financiación externa incluida) de cada Inversión (distinta de las Inversiones Líquidas) adquirida, directa o indirectamente, por el Fondo (la "**Comisión de Adquisición**").
- 46.2. A efectos aclaratorios, en caso de coinversión o adquisición parcial, no se pagará ninguna Comisión de Adquisición a la Sociedad Gestora, al Gestor de Inversiones o al Asesor de Inversiones por la parte de la propiedad (directa o indirecta) de una Inversión que conserve el propietario anterior, o por la parte de la propiedad adquirida por un coinversor, cuando el Fondo adquiera (directa o indirectamente a través de uno o más Sociedades Holding o a las Sociedades Tenedoras) menos de la totalidad de dicha Inversión. La Comisión de Adquisición se pagará sobre el valor de la Inversión menos el valor de la proporción de capital de la Inversión retenida por el anterior propietario, o en su caso por el coinversor. La Comisión de Adquisición podrá ser cargada directamente a las Sociedades Holding o a las Sociedades Tenedoras. La Sociedad Gestora podrá renunciar a la Comisión de Adquisición a su discreción. Cualquier comisión de intermediación pagada por el Fondo para la adquisición de un activo se deducirá de la Comisión de Adquisición, y la parte resultante que quede, si la hubiera, se pagará a la Sociedad Gestora, al Gestor de Inversiones o al Asesor de Inversiones.
- 46.3. El Fondo y cualquier Vehículo Paralelo, a través de las Sociedades Holding y las Sociedades Tenedoras, soportarán (y compartirán la carga) la Comisión de Adquisición según los principios establecidos en el Artículo 44.2.1.

Artículo 47. Comisión de Supervisión de la Propiedad

- 47.1. Las empresas especializadas en el sector seleccionadas por la Sociedad Gestora, entre las que pueden figurar el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones u otras Afiliadas de la Sociedad Gestora, establecerán los parámetros de rendimiento aplicables a los Gestores Inmobiliarios y a los Operadores Hoteleros para las operaciones hoteleras y supervisarán el cumplimiento de dichos parámetros, así como del contrato de arrendamiento y del respectivo contrato de gestión. Además, la empresa supervisora correspondiente desempeñará un papel activo en la mejora del rendimiento y en la maximización de los ingresos y del resultado bruto de operación (*GOP*). A cambio, la empresa supervisora recibirá del Fondo una comisión de supervisión de la propiedad por un importe de hasta el 3% de los pagos del arrendamiento por parte del Gestor Inmobiliario o el Operador Hotelero correspondiente, o, según proceda, del resultado bruto de operación *GOP* (con un importe mínimo de 1.000 euros al mes durante cualquier periodo de renovación o reforma de una Propiedad) (la "**Comisión de Supervisión de la Propiedad**").
- 47.2. Los inversores serán informados de las empresas de supervisión pertinentes designadas por la Sociedad Gestora (a petición del Gestor de Inversiones) mediante una nota en el Informe Anual y podrán solicitar información sobre dichas empresas a la Sociedad Gestora. La celebración de cualquier tipo de acuerdo de este tipo no requerirá ninguna consulta con el Comité de Supervisión. En el caso de que el Asesor de Inversiones sea designado como Gestor de la Propiedad y/o Operador Hotelero con respecto a una Inversión, la suma de los honorarios pagados al Asesor de Inversiones por dichos servicios y los servicios de supervisión de la propiedad no podrá superar dicho límite del 3%.
- 47.3. El Fondo y cualquier Vehículo Paralelo, a través de las Sociedades Holding y las Sociedades Tenedoras, soportarán (y compartirán la carga) la Comisión de Supervisión de la Propiedad según los principios establecidos en el Artículo 44.2.1.

Artículo 48. Comisión de Gestión de Proyectos

- 48.1. El Fondo pagará al Asesor de Inversiones una Comisión de Gestión de Proyectos del 1,5% de los gastos de capital de cada Inversión (que no sean Inversiones Líquidas).

Artículo 49. Gastos Específicos del Inversor

- 49.1. No obstante lo dispuesto en el Artículo 44.2.1, y con sujeción al Artículo 49.3, un Inversor será responsable de todos los costes y gastos incurridos por el Fondo, la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones y sus Afiliadas que la Sociedad Gestora (considerando la opinión del Gestor de Inversiones) determine que son para el beneficio específico de ese Inversor y esto incluirá todos los costes y gastos incurridos en nombre de los Inversores que se benefician en relación con la producción, distribución y presentación de informes y cuentas especiales con respecto al Fondo, incluidos los honorarios de los Auditores en relación con los mismos, el nombramiento de cualquier representante fiscal y/o la presentación de cualquier información ante una autoridad fiscal o regulatoria (cualquiera de estos costes o gastos, "**Gastos Específicos del Inversor**"). Cuando los Gastos Específicos del Inversor se produzcan para más de un Inversor, se repartirán, a prorrata, por referencia a los Compromisos de dichos Inversores, entre esos Inversores concretos o mediante cualquier otro reparto que determine la Sociedad Gestora (teniendo en cuenta la opinión del Gestor de Inversiones).
- 49.2. Cada Inversor con respecto al cual se incurra en Gastos Específicos del Inversor pagará puntualmente al Fondo un importe equivalente a todos esos Gastos Específicos del Inversor con un preaviso no inferior a diez (10) Días Hábiles. Dichos importes pagados respecto a los Gastos Específicos del Inversor no se tratarán como Aportaciones de Capital del Inversor en cuestión y se sumarán a su Compromiso.
- 49.3. Cada Inversor respecto a los Gastos Específicos del Inversor indemnizará al Fondo y a la Sociedad Gestora y a sus Afiliadas y a los Proveedores de Servicios por todos esos gastos; si bien la Sociedad Gestora se reserva el derecho a deducir y compensar un importe igual a esas cantidades pagaderas por un Inversor con cualquier Efectivo Neto Distribuible que se asigne a ese Inversor. Se considerará que dichos importes deducidos y compensados no se han deducido a efectos del cálculo del Carried Interest y que todas las distribuciones que se utilicen para pagar dichos importes se han distribuido al Inversor correspondiente a efectos del cálculo del Carried Interest.

Artículo 50. Comisión de Suscripción

Los distribuidores y colocadores del Fondo podrán cargar a los Inversores que inviertan en el Fondo a través de ellos una comisión de suscripción sobre el importe de su respectivo Compromiso de hasta el dos por ciento (2%). Dicha comisión de suscripción se satisfará de forma adicional y separada a cualesquiera

cantidades que el Inversor deba desembolsar al Fondo conforme a este Reglamento.

Artículo 51. Información Fiscal

51.1. Información FATCA

- 51.1.1. Cada Inversor se compromete a facilitar al Fondo, a la Sociedad Gestora o a cualquier intermediario (o a su agente) toda la Información FATCA y se compromete a actualizar esta información en caso de que se produzca cualquier cambio relevante en su situación FATCA en un plazo de 3 meses. Cada Inversor se compromete a permitir que el Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente) compartan dicha información con las autoridades fiscales españolas, que presentarán esta información al *U.S. Internal Revenue Service* y a cualquier otra autoridad fiscal competente.
- 51.1.2. Cada Inversor acepta que la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) está autorizada a obligar a un Inversor Recalcitrante a vender sus Participaciones, o a vender las Participaciones de dicho Inversor Recalcitrante en nombre de dicho Inversor Recalcitrante al menor de los dos importes siguientes:
 - (a) el importe desembolsado atribuible a las Participaciones en poder del Inversor Recalcitrante menos las distribuciones recibidas por dicho Inversor Recalcitrante con respecto a las mismas (excluyendo las primas de ecualización, según sea el caso), y
 - (b) su último Valor Liquidativo.
- 51.1.3. Los honorarios, comisiones, daños y perjuicios y los cargos o impuestos, así como cualquier deducción con respecto a cargos o impuestos retenidos relacionados con FATCA, reducirán las ganancias que se deriven de los ingresos debidos a un Inversor Recalcitrante.
- 51.1.4. La Sociedad Gestora está autorizada (en nombre del Fondo) a retener el treinta (30%) por ciento de todos los pagos efectuados a un Inversor Recalcitrante FATCA en virtud de FATCA y no se adeudarán y/o pagarán importes adicionales en relación con cualquier importe retenido en

relación con FATCA, ya sea por el Fondo, la Sociedad Gestora o cualquier intermediario (o su agente).

- 51.1.5. La Sociedad Gestora está autorizada (en nombre del Fondo) a celebrar un acuerdo con el *Internal Revenue Service* de los Estados Unidos descrito en la Sección 1471(b)(1) del *U.S. Code* y a realizar las modificaciones del presente Reglamento que sean razonablemente necesarias para permitir al Fondo cumplir con FATCA y hacer que sus Inversores proporcionen la Información FATCA.

51.2. Información CRS

- 51.2.1. Cada Inversor se compromete a facilitar al Fondo, a la Sociedad Gestora o a cualquier intermediario (o a su agente) toda la Información CRS y se compromete a actualizar esta información en caso de que se produzca cualquier cambio relevante en su estatus CRS en un plazo de 3 meses. Cada Inversor se compromete a permitir que el Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente) compartan dicha información con las autoridades fiscales españolas, que presentarán esta información a las autoridades fiscales del país de residencia fiscal de dicho Inversor.
- 51.2.2. Cada Inversor acepta que la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) está autorizada a obligar a un Inversor Recalcitrante a vender sus Participaciones, o a vender las Participaciones de dicho Inversor Recalcitrante en nombre de dicho Inversor Recalcitrante al menor de los dos importes siguientes:
- (a) el importe desembolsado atribuible a las Participaciones en poder del Inversor Recalcitrante menos las distribuciones recibidas por dicho Inversor Recalcitrante con respecto a las mismas (excluyendo cualquier prima de ecualización, según sea el caso), y
 - (b) su último Valor Liquidativo.
- 51.2.3. Los honorarios, comisiones, daños y perjuicios y los cargos o impuestos con respecto a CRS reducirán las ganancias que se deriven de los ingresos debidos a un Inversor Recalcitrante.

- 51.2.4. La Sociedad Gestora está autorizada (en nombre del Fondo) a realizar las modificaciones del presente Reglamento que sean estrictamente necesarias para que el Fondo pueda cumplir con CRS y hacer que sus Inversores proporcionen la Información CRS.

51.3. DAC 6

- 51.3.1. El Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente), cumplirán con las obligaciones DAC 6 y con las correspondientes obligaciones fiscales españolas en materia de intercambio automático de información obligatoria en el ámbito fiscal en relación con los acuerdos transfronterizos declarables.
- 51.3.2. Cada Inversor se compromete a facilitar al Fondo, a la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o a cualquier intermediario (o a su agente) la información sobre DAC 6 y a permitir al Fondo, a la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o a cualquier intermediario (o a su agente) compartir dicha información con las autoridades fiscales correspondientes, que transmitirán dicha información a las autoridades fiscales del país de residencia fiscal del Inversor.
- 51.3.3. En cualquier caso, cualquier coste o gasto que deba pagarse en relación con DAC 6 que pudiera surgir, directa o indirectamente, como resultado de la participación de un Inversor o grupo de Inversores en el Fondo, será asumido por dicho Inversor o grupo de Inversores en proporción a sus Compromisos, a menos que el Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente) actúen de forma negligente a este respecto.

51.4. Normas ATAD

- 51.4.1. El Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente), cumplirán con las Normas ATAD y con las correspondientes obligaciones fiscales españolas en materia de normas contra las prácticas de elusión fiscal que afecten directamente al funcionamiento del mercado interior.
- 51.4.2. En caso de que el Inversor obtenga una participación en el Fondo que, según las normas ATAD, implique que el Inversor y el Fondo sean "empresas asociadas" (*associated companies*), el Inversor se

compromete a informar a la Sociedad Gestora, tan pronto como sea posible, de cualquier asimetría híbrida que pueda surgir a este respecto según la definición incluida en las Normas ATAD.

- 51.4.3. Cada inversor se compromete a facilitar al Fondo, a la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o a cualquier intermediario (o a su agente) cualquier información solicitada por el Fondo, la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo) o cualquier intermediario (o su agente) en relación con las Normas ATAD. Esta obligación también existiría en el caso de que las Sociedades Holding solicitaran dicha información.
- 51.4.4. Todos los impuestos que deban pagarse en relación con la aplicación de las Normas ATAD que puedan surgir, directa o indirectamente, como resultado de la participación de un Inversor o grupo de Inversores concreto en el Fondo correrán a cargo de dicho Inversor o grupo de Inversores en proporción a sus Compromisos en el Fondo.
- 51.4.5. La Sociedad Gestora podrá, a su entera discreción, bien: (i) solicitar dicho pago al (los) Inversor(es) además del Compromiso de dicho(s) Inversor(es) o (ii) deducir los importes de las distribuciones que, de otro modo, se habrían realizado a dicho(s) Inversor(es) de acuerdo con el presente Reglamento, en cuyo caso dicha distribución se considerará, no obstante, distribuida a dicho(s) Inversor(es).
- 51.4.6. Las obligaciones de esta sección seguirán vigentes después de que un Inversor deje de serlo y/o de que se produzca el cese, la disolución, la liquidación y la disolución del Fondo.

51.5. Otra Información Fiscal

- 51.5.1. Cada Inversor se compromete a (i) proporcionar puntualmente, y actualizar periódicamente, en cualquier momento que lo solicite la Sociedad Gestora, cualquier información (o verificación de la misma) que la Sociedad Gestora pueda requerir a efectos fiscales, incluidas las Normas ATAD, o para establecer el derecho legal del Fondo a una exención o reducción de retenciones o cualquier otro impuesto o pago similar (la "**Información Fiscal**"), y (ii) realizar las acciones que la Sociedad Gestora pueda solicitar razonablemente para que cualquier entidad relevante proporcione y cumpla con la Información Fiscal. Además, cada Inversor deberá tomar las medidas que la Sociedad

Gestora pueda solicitar razonablemente en relación con cualquiera de los puntos anteriores. Si cualquier Inversor no facilitase dicha información a tiempo, la Sociedad Gestora tendrá plena autoridad para (a) considerar cualquier impuesto aplicado como resultado de dicho incumplimiento como si hubiera sido distribuido a dicho Inversor, y/o (b) tomar cualquier otra medida que la Sociedad Gestora determine, a su entera discreción, que sea necesaria o apropiada para mitigar las consecuencias del incumplimiento de dicho Inversor en esta sección sobre las entidades pertinentes y los demás Inversores (por ejemplo, llevar a cabo las retenciones de impuestos correspondientes). Si la Sociedad Gestora lo solicita, cada Inversor deberá suscribir todos los documentos, dictámenes, instrumentos y certificados que la Sociedad Gestora haya solicitado razonablemente o que sean necesarios para llevar a cabo lo anterior. Si algún Inversor incumple este apartado, dicho Inversor se compromete a indemnizar y eximir de responsabilidad a la Sociedad Gestora y al Fondo y a sus propietarios directos e indirectos por cualquier coste o gasto derivado de dicho incumplimiento o incumplimientos, incluida cualquier retención u otros pagos impuestos en virtud de la Información Fiscal al Fondo o a cualquier otra entidad pertinente y cualquier retención u otros impuestos derivados de una transmisión efectuada en virtud de este apartado. Cada Inversor se compromete a notificar sin demora a la Sociedad Gestora por escrito si se produce algún cambio en su situación o si se produce algún cambio en cualquier información facilitada a la Sociedad Gestora en virtud de este apartado. Las obligaciones previstas en este apartado seguirán vigentes después de que un Inversor deje de ser y/o de que el Fondo se disuelva o se liquide.

51.6. Retenciones Fiscales sobre las Distribuciones a los Inversores No Residentes. Requisitos Fiscales Administrativos

- 51.6.1. Como regla general, el Fondo no estará obligado a practicar ninguna retención fiscal sobre las distribuciones de beneficios y reservas que realice a los Inversores no residentes, ya sean entidades o personas físicas, salvo que el Inversor no residente esté obteniendo dicha distribución a través de un paraíso fiscal a efectos de la fiscalidad española.
- 51.6.2. Para confirmar que no concurre esta circunstancia, la Sociedad Gestora solicitará periódicamente al Inversor no residente la acreditación de su residencia fiscal. En consecuencia, siempre que sea requerido por la

Sociedad Gestora, el Inversor deberá presentar diligentemente a la Sociedad Gestora un certificado de residencia fiscal.

- 51.6.3. Asimismo, en caso de que el Inversor cambie su residencia fiscal, deberá notificar inmediatamente dicha circunstancia a la Sociedad Gestora y entregar, tan pronto como sea posible, un certificado de residencia fiscal a la Sociedad Gestora.
- 51.6.4. Si el Inversor no puede proporcionar a la Sociedad Gestora un certificado de residencia fiscal por la única razón de ser una entidad transparente fiscalmente y, por lo tanto, no estar sujeta al impuesto sobre la renta en su país de constitución, la Sociedad Gestora solicitará periódicamente al Inversor la prueba de la residencia fiscal de las personas que sean sus partícipes y de la residencia fiscal de las personas que sean titulares de participaciones, socios o miembros, de los propios titulares de participaciones, socios o miembros del Inversor que sean entidades transparente fiscalmente y, por tanto, no estén sujetas al impuesto sobre la renta en su país de constitución, etc. (todos ellos denominados "**Titulares Reales del Inversor**"). En este caso, la Sociedad Gestora también solicitará, en relación con los beneficios y reservas que distribuya al Inversor, su proporción de asignación entre los Titulares Reales del Inversor. En consecuencia, siempre que sea requerido por la Sociedad Gestora, el Inversor deberá presentar diligentemente a la Sociedad Gestora un certificado de residencia fiscal de los Titulares Reales del Inversor y la proporción de asignación entre ellos, renunciando a estos efectos a cualquier ley que les impida comunicar dicha información.
- 51.6.5. Además, para recibir las distribuciones del Fondo y realizar las aportaciones solicitadas por éste, el Inversor deberá facilitar a la Sociedad Gestora una cuenta bancaria que no esté situada en un paraíso fiscal.
- 51.6.6. Si, en el momento en que se solicite y antes de que se realice la correspondiente distribución de beneficios y reservas, los Inversores no pudiesen facilitar a la Sociedad Gestora el certificado de residencia fiscal del Inversor o, en su caso, de los Titulares Reales del Inversor, el Fondo o la Sociedad Gestora retendrán en dicho reparto el importe exigido por la ley.

- 51.6.7. En tal caso, el Fondo o la Sociedad Gestora notificarán sin demora al Inversor los impuestos pagados o retenidos sobre las distribuciones efectuadas al Inversor.
- 51.6.8. La Sociedad Gestora, a petición de cualquier Inversor, facilitará sin demora a dicho Inversor toda la información de que disponga la Sociedad Gestora y cumplirá con los requisitos administrativos que pueda imponer a la Sociedad Gestora la autoridad fiscal pertinente, en cada caso que sea razonablemente necesario para que dicho Inversor pueda (i) reclamar cualquier impuesto que haya sido retenido o presentar declaraciones e informes fiscales; o (ii) facilitar información fiscal a cualquiera de los Titulares Reales del Inversor con la misma finalidad que en el caso del suministro de información para uso de un Inversor. Cualquier coste asociado a una solicitud o necesidad del Inversor derivada de cualquiera de las circunstancias anteriores, no supondrá un coste para el Fondo y correrá a cargo del Inversor.

CAPÍTULO X. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 52. Información a los Partícipes

52.1. La información a los Partícipes se elaborará para que sea completa y comprensible. Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general en la normativa aplicable, la Sociedad Gestora facilitará a los Partícipes la información descrita en este Artículo.

- (a) Un informe trimestral (el "**Informe Trimestral**") que detalle:
 - i. Cantidades desembolsadas por los Partícipes durante el trimestre anterior;
 - ii. Cualquier distribución a los Partícipes durante el trimestre anterior;
 - iii. Valoración no auditada de las Inversiones;
 - iv. Cualquier cambio en la valoración de los valores cotizados (si los hubiese) que posea el Fondo.

El primer Informe Trimestral se emitirá seis (6) meses después de la Fecha de Primer Cierre. Los Informes Trimestrales se emitirán en un plazo de sesenta (60) días naturales tras el final del trimestre correspondiente.

- (b) Dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al cierre de cada Ejercicio, el informe anual del Fondo (el "**Informe Anual**"). El Informe Anual incluirá, entre otros aspectos, los estados financieros auditados, una descripción de los activos del Fondo, un informe del auditor, un informe de gestión y un cálculo del valor de los activos del Fondo al cierre del ejercicio. El primer Informe Anual abarcará el período comprendido entre la fecha de constitución del Fondo y el 31 de diciembre de 2021.

52.2. Los siguientes documentos están a disposición de los Partícipes para su consulta de manera gratuita, durante el horario habitual de trabajo, en el domicilio social de la Sociedad Gestora:

- (a) este Reglamento;
- (b) el Folleto;
- (c) el Contrato del Depositario;
- (d) el Contrato de Asesoramiento de Inversión;
- (e) la Política de Gestión de la Liquidez y la Política de Valoración;
- (f) una descripción de cualquier acuerdo alcanzado por el Depositario para liberarse contractualmente de la responsabilidad de acuerdo con la Directiva GFIA (o una confirmación de que no existe tal acuerdo);
- (g) el último Valor Liquidativo de la Clase de Participaciones correspondiente;
- (h) la rentabilidad histórica del Fondo;
- (i) el último Informe Anual disponible;
- (j) los Informes Trimestrales; y
- (k) cualquier otra información financiera relativa al Fondo, incluido el cálculo periódico del Valor Liquidativo y el precio de emisión de las Participaciones.

52.3. El documento de datos fundamentales (DFI), en su caso, está disponible gratuitamente en el domicilio social de la Sociedad Gestora y en el siguiente sitio web: www.alaluzcapital.com.

52.4. Además, la Sociedad Gestora se compromete a tener una política de disponibilidad y transparencia con aquellos Partícipes que deseen tener más información sobre la gestión del Fondo o sus inversiones, ya sea por teléfono o en reuniones.

Artículo 53. Side Letter

- 53.1. El Fondo, los Vehículos Paralelos, las Entidades Subordinadas, el General Partner del Fondo Principal, el Asesor de Inversiones, la Sociedad Gestora y sus Afiliadas podrán suscribir *side letters* o acuerdos paralelos con algunos o todos los Inversores de Boscalt (incluidos los vehículos multi-inversores que invierten en el Fondo) y/o las propias Entidades Subordinadas como de Inversores de Boscalt en relación con el funcionamiento o la actividad del Fondo, los Vehículos Paralelos o las Entidades Subordinadas ("**Side Letters**"), siempre que, respecto al Fondo únicamente, ninguna Side Letter con un Partícipe podrá resultar en una desventaja material global para los demás Partícipes.
- 53.2. Dentro de un plazo razonable después de la Fecha de Cierre Final, cualquier Side Letter que se celebre (excepto las que se celebren con una Afiliada del General Partner del Fondo Principal, el Gestor de Inversiones, el Asesor de Inversiones o la Sociedad Gestora o con empleados, ejecutivos, administradores o gerentes de las mismas) se divulgará (redactada anónimamente) a todos los Inversores de Boscalt. A efectos aclaratorios, la mencionada divulgación y la disposición de nación más favorable no se aplicará a las Side Letters relacionadas con el Vehículo SCR, debido a consideraciones legales, fiscales y regulatorias. Si un Inversor de Boscalt indica al General Partner del Fondo Principal o la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la divulgación que desea acogerse a los términos de cualquier Side Letter divulgada de conformidad con este Artículo, el General Partner del Fondo Principal o la Sociedad Gestora (en este último caso, con respecto al Fondo) se encargará de que dicha persona también suscriba una Side Letter con dicho Inversor en términos sustancialmente similares, siempre que este derecho no se aplique a ningún término de cualquier Side Letter que:
- (a) ofrezca a un Inversor de Boscalt o a sus Afiliadas la oportunidad de nombrar a un miembro u observador del Comité de Supervisión;
 - (b) ofrezca a un Inversor de Boscalt el derecho o la oportunidad de co-invertir junto al Fondo o cualquier Vehículo Paralelo, ya sea en general o en circunstancias particulares;
 - (c) se refiera a la base sobre la que se divulgará la información del Fondo o del Vehículo Paralelo a dicho Partícipe o cualquier requisito (o la renuncia a cualquier requisito) de mantener dicha información confidencial;
 - (d) se refiera a requisitos fiscales, legales o regulatorios específicos de cualquier Inversor de Boscalt en particular, incluidos los requisitos

políticos de cualquier agencia gubernamental o cuasi-gubernamental o institución financiera de desarrollo (salvo en la medida en que dichos requisitos también se apliquen a otros Inversores de Boscalt);

- (e) confirme, conceda o haga valer cualquier derecho de inmunidad soberana;
- (f) consienta o limite la discreción de la Sociedad Gestora respecto a las transmisiones de Compromisos y Participaciones o intereses en Vehículos Paralelos a favor de las Afiliadas del destinatario de dicha Side Letter o de otras personas estrechamente relacionadas con el cedente o la concesión de garantías sobre dichas Participaciones o Compromisos o intereses;
- (g) conceda derechos sustancialmente similares a los ya concedidos a ese otro inversor de Boscalt en una Side Letter o acuerdo paralelo separado;
- (h) conceda derechos económicos especiales, a las personas que, solos o junto con sus Afiliadas, se hayan comprometido por encima de una cantidad límite o hayan participado en el Fondo o en un Vehículo Paralelo antes de una fecha determinada, u cualquier otro criterio objetivo;
- (i) no pueda concederse al Inversor de Boscalt correspondiente como resultado de las restricciones legales, fiscales o regulatorias aplicables al Fondo o al Vehículo Paralelo en el que dicho Inversor de Boscalt es inversor; o
- (j) se conceda como contrapartida a un Compromiso más importante que el del Partícipe solicitante;

Los Partícipes acuerdan que nada de lo anterior constituirá un trato preferente a efectos de la Directiva GFIA;

- 53.3. Cada Inversor acepta que cualquier coste y gasto en el que deba incurrirse como consecuencia de los derechos de la Side Letter de dicho Partícipe se atribuirá como un Gasto Específico del Inversor en cuestión y no como un gasto del Fondo (o de cualquier Vehículo Paralelo o Entidad del Fondo).

Artículo 54. Año Fiscal

- 54.1. El Año Fiscal comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer Año Fiscal que comenzará en la fecha de constitución del Fondo y terminará el 31 de diciembre de 2021.

Artículo 55. Riesgos Contingentes - Reservas

- 55.1. El Fondo podrá constituir en sus cuentas una provisión adecuada para impuestos corrientes que deban pagarse en el futuro, según determinen en cada momento la Sociedad Gestora o el Gestor de Inversiones, así como el importe (si lo hubiera) que la Sociedad Gestora (considerando la opinión del Gestor de Inversiones) considere una provisión adecuada para cubrir cualquier riesgo u obligación del Fondo (es decir, los pasivos por acontecimientos pasados cuya naturaleza sea definida y cuya ocurrencia sea cierta o probable y pueda medirse con una precisión razonable, que puedan surgir durante la vida del Fondo y que puedan incluir pasivos potenciales derivados de cualquier litigio, por ejemplo, con un comprador o una autoridad fiscal, o como resultado de cualquier garantía u otro acuerdo similar que surja como resultado de la enajenación de una Inversión), si bien, a efectos aclaratorios, sobre la base de que los activos se mantienen para la inversión, no se espera que dicha provisión incluya ningún impuesto diferido (siendo dicha provisión una "**Reserva**").

Artículo 56. Confidencialidad

- 56.1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 56.2 siguiente, cada Partícipe mantendrá la confidencialidad, y no revelará, y hará esfuerzos razonables para garantizar que las Afiliadas de dicho Partícipe y toda persona relacionada con dicho Partícipe no revelen, a ninguna persona, ni utilicen en detrimento de cualquier Entidad del Fondo o cualquier Afiliada de la Sociedad Gestora, el Gestor de Inversiones, el General Partner del Fondo Principal, el Asesor de Inversiones, un gestor de fondos de inversión alternativa que preste servicios a cualquier Entidad del Fondo, cualquier socio de una joint venture del Fondo o cualquiera de sus Afiliadas, o cualquier otro Inversor de Boscalt (cada uno de ellos, una "**Persona Protegida**"), cualquier información que pueda haber llegado a conocimiento de dicho Partícipe como resultado de su condición de Partícipe, en relación con los asuntos de una Persona Protegida, o en relación con cualquier Inversión real o propuesta (dicha información, "**Información Protegida**").
- 56.2. Las restricciones establecidas en el Artículo 56.1 anterior no restringirán la divulgación por parte de cualquier Partícipe de cualquier Información Protegida, si dicha divulgación está permitida por cualquiera de las siguientes disposiciones:

- (a) cualquier Partícipe podrá revelar información cuando crea de buena fe y de forma razonable basándose en una opinión legal de un abogado, que está obligado a hacerlo por ley, por un tribunal o por la normativa de cualquier mercado de valores u otra autoridad regulatoria a la que esté sujeto dicho Partícipe;
- (b) cualquier Partícipe podrá revelar información en cualquier procedimiento judicial o administrativo en la medida necesaria para hacer valer sus derechos en relación con el Fondo;
- (c) cualquier Partícipe podrá revelar información a sus auditores, en la medida en que sea necesario para que éstos realicen su actividad de auditoría; y
- (d) cualquier Partícipe, cuando lo considere necesario o conveniente, podrá revelar información a sus administradores, directivos, empleados, socios, miembros u otros representantes, incluidos abogados, contables, contratistas, consultores y asesores financieros de dicho Partícipe en relación con la decisión de dicho Partícipe potencial de convertirse en Partícipe; siempre que aquellos a los que se revele dicha información sean informados del carácter confidencial de la misma y se comprometan a mantenerla confidencial.

56.3. Antes de que cualquier Partícipe realice cualquier divulgación exigida por la ley, deberá notificar dicha divulgación a la Sociedad Gestora, cuando dicha notificación previa esté permitida por la ley pertinente.

56.4. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en los Documentos del Fondo, en la medida en que la Sociedad Gestora determine de buena fe que:

- (a) un Partícipe ha violado o es razonablemente probable que viole las disposiciones de confidencialidad de los Documentos del Fondo; o
- (b) existe una probabilidad razonable de que, como resultado de las leyes de libertad de información de una jurisdicción, un fondo pueda verse obligado a revelar información relacionada con el Fondo, la Sociedad Gestora o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, y/o cualquier Inversión,

la Sociedad Gestora podrá, con el fin de evitar esa posible divulgación, retener la totalidad o parte de la información que, de otro modo, se facilitaría a dicho Partícipe, o podrá modificar la forma en que se facilita dicha información a dicho Partícipe.

- 56.5. En la medida en que lo permita la ley, cada Persona Protegida tendrá derecho, a su discreción, a mantener la confidencialidad frente a cada Inversor, durante el período de tiempo que considere oportuno, de cualquier información que razonablemente considere que tiene carácter de secreto comercial, o de cualquier otra información cuya divulgación considere de buena fe que no redundaría en beneficio del Fondo o de los Partícipes, o que pueda perjudicar al Fondo o a su actividad o a cualquier Partícipe (incluida la revelación de la identidad de los Partícipes), o que esté obligado por ley o por un acuerdo con un tercero a mantener confidencialidad, o cuya revelación pueda razonablemente dar lugar a una violación de cualquier ley aplicable.

Artículo 57. Modificación del Reglamento

- 57.1. Cualquier modificación del presente Reglamento deberá ser notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV para su inscripción en el registro correspondiente.
- 57.2. Sin perjuicio de las restantes disposiciones del presente Artículo 57, los términos del presente Reglamento no podrán modificarse sin el consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora (que considerará la opinión del Gestor de Inversiones) y la aprobación de los Inversores mediante un Consentimiento del 50% de los Inversores, si bien, si el cambio debe realizarse en los acuerdos de oferta y/o de constitución del Fondo y de todos los Vehículos Paralelos, dichos cambios requerirán un consentimiento equivalente en todos esos vehículos según sus documentos rectores.
- 57.3. No se realizará ninguna modificación que:
- (a) imponga a cualquier Partícipe la obligación de realizar cualquier otro pago al Fondo que supere el importe de sus Aportaciones de Capital y su Compromiso No Desembolsado; o
 - (b) aumente la Comisión de Gestión o la asignación del Carried Interest a los Partícipes de la CI establecidos en este Reglamento,

sin la aprobación por escrito de todos los Inversores (según sea el caso) que se vean afectados negativamente y siempre que no se pueda realizar ninguna modificación de este Artículo 57 sin el consentimiento unánime de todos los Partícipes.

57.4. No obstante lo dispuesto en el Artículo 57.1, el presente Reglamento podrá ser modificado por la Sociedad Gestora sin el consentimiento de los Partícipes para:

- (a) modificar cualquier disposición del presente Reglamento que requiera la adopción de medidas por parte de la Sociedad Gestora, el Asesor de Inversiones o el Fondo, o en su nombre, de conformidad con los requisitos de la Directiva GFIA, si las disposiciones de esta se enmiendan, modifican o revocan de modo que ya no se requiera la adopción de dichas medidas;
- (b) adoptar las medidas necesarias, a la luz de los cambios en las condiciones legales o regulatorias, para permitir que el Fondo continúe existiendo o para cumplir o aprovechar dichos cambios, incluyendo la Directiva de GFIA;
- (c) aumentar los deberes u obligaciones de la Sociedad Gestora, del Asesor de Inversiones y de los Proveedores de Servicios, o renunciar a cualquier derecho concedido a cualquiera de ellos, en beneficio de los Partícipes;
- (d) corregir cualquier error material o corregir o complementar cualquier disposición inmaterial que pueda ser inconsistente con cualquier otra disposición, o corregir cualquier error de impresión, tipográfico, taquigráfico u omisiones, que no sean consistentes con las disposiciones de este Reglamento;
- (e) realizar cambios negociados con cualquier futuro Partícipe, siempre y cuando los cambios no afecten negativamente a los derechos y obligaciones de cualquier Inversor existente en cualquier aspecto material y la modificación no sea objetada por los Partícipes que posean el 25% o más de los Compromisos Totales en un plazo de diez (10) Días Hábiles a partir de la notificación de los mismos (en cuyo caso, a efectos aclaratorios, el/los cambio(s) correspondiente(s) estará(n) sujeto(s) a un Consentimiento del 50% de los Inversores);

- (f) para facilitar que el Fondo, cualquier Vehículo Paralelo o cualquier Sociedad Holding y cualquier Sociedad Tenedora suscriban una Línea de Crédito;
- (g) para reflejar la creación y el funcionamiento de cualquier Entidad del Fondo;
- (h) efectuar cualquier enmienda, modificación, adición, supresión o cambio que la Sociedad Gestora considere, de buena fe, que no afecte materialmente a ningún Partícipe (que no sea un Partícipe que haya dado su consentimiento previo).

Artículo 58. Disolución y Liquidación del Fondo

- 58.1. El Fondo se disolverá, abriéndose el consiguiente período de liquidación, una vez transcurrido el plazo establecido en este Reglamento, por cese de la Sociedad Gestora sin ser sustituida, o por cualquier causa establecida en la legislación aplicable. El acuerdo de disolución será comunicado inmediatamente a los Partícipes y a la CNMV, que procederá a su divulgación. La CNMV podrá condicionar la eficacia de la disolución o condicionar su desarrollo a determinados requisitos para reducir los posibles perjuicios causados al Fondo.
- 58.2. El período de liquidación se abrirá en el momento de la disolución del Fondo, quedando suspendidos todos los derechos de reembolso o suscripción de Participaciones. El Fondo será liquidado por el liquidador designado a tal efecto por la Sociedad Gestora, salvo que los Partícipes decidan nombrar un liquidador diferente mediante votación en la Junta de Partícipes. El liquidador tendrá derecho a percibir una remuneración basada en el mercado por la labor realizada para liquidar el Fondo.
- 58.3. El liquidador procederá con diligencia a la enajenación de los bienes del Fondo y a la liquidación y cobro de los saldos pendientes de cobro a la mayor brevedad posible. Una vez realizadas estas operaciones, el liquidador elaborará los estados financieros pertinentes y calculará la cuota que corresponde a cada Partícipe de acuerdo con los diferentes derechos económicos establecidos en este Reglamento para cada Clase. Los estados financieros serán verificados de acuerdo con la legislación aplicable, y el balance y la cuenta de resultados serán entregados a cada uno de los Inversores y comunicados como información significativa a los acreedores.

- 58.4. En caso de que no se produzcan reclamaciones en el plazo de un (1) mes desde la presentación en la CNMV, el patrimonio del Fondo se distribuirá entre los Partícipes. Los dividendos complementarios que no sean reclamados en el plazo de tres (3) meses se depositarán en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos, donde se mantendrá el saldo a disposición de sus legítimos titulares. Las reclamaciones que se realicen serán resueltas por el Juzgado o Tribunal competente.
- 58.5. Una vez distribuido el patrimonio del Fondo, depositados los saldos pendientes de pago y cubiertas las deudas pendientes, la Sociedad Gestora solicitará la cancelación del Fondo en el Registro Administrativo de la CNMV.

Artículo 59. Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo

- 59.1. La Sociedad Gestora dispone de normas internas relativas a la prevención del blanqueo de capitales que se recogen en el Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo en el que se regula las actuaciones y procedimientos internos de la Sociedad Gestora en esta materia.

Artículo 60. Ley Aplicable y Jurisdicción

- 60.1. El presente Reglamento, así como cualquier litigio entre los Partícipes, el Fondo y la Sociedad Gestora, en relación con el mismo, se regirá por el derecho común español.
- 60.2. Los Tribunales de la ciudad de Madrid serán los únicos competentes para conocer de estos litigios.

ANEXO IV - SOSTENIBILIDAD

ANEXO II

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

Nombre del Producto: Boscalt European Investments, FCR (el “Fondo”).

Identificador de entidad jurídica: V16997322.

Características medioambientales o sociales

¿Este producto financiero tenía un objetivo de inversión sostenible?	
☒ ☒ ☐ Sí	☒ ☐ ☒ No
☐ Realizará como mínimo la proporción siguiente de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental : ____%	☐ Promueve características medioambientales o sociales y, aunque no tiene como objetivo una inversión sostenible, tendrá como mínimo un ____% de inversiones sostenibles
☐ en actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE	☐ con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE
☐ en actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE	☐ con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE
☐ Realizará como mínimo la proporción siguiente de inversiones sostenibles con un objetivo social : ____%	☐ con un objetivo social
	☒ Promueve características medioambientales o sociales, pero no realizará ninguna inversión sostenible



¿Qué características medioambientales o sociales promueve este producto financiero?

Las características E & S promovidas en el Fondo son:

- la exclusión de actividades y proyectos con impactos adversos atroces, a gran escala o irreversibles relacionados con ESG;
- la mejora del rendimiento de sus inversiones en materia de energía, agua, carbono y residuos, por lo que respecta a la parte medioambiental; y

- el aumento de los beneficios sociales para las comunidades locales y la diversidad, inclusión e igualdad de la mano de obra de sus inversiones, en cuanto a la parte social.

Esto se hace mediante la implementación de programas de sostenibilidad a nivel de las inversiones, donde el progreso y el rendimiento se supervisan e informan regularmente.

No se ha designado ningún punto de referencia para alcanzar las características medioambientales y sociales promovidas por el Fondo.

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

Para evaluar, medir y supervisar las características medioambientales de las inversiones se tendrán en cuenta los siguientes "indicadores de sostenibilidad". Los indicadores se controlan mensualmente y se evalúan trimestral y anualmente. El Fondo clasifica los indicadores A y S en función de la fase del ciclo de vida del activo: (i) inversión (planificación y construcción), y (ii) operación.

(i) Inversión

Indicadores medioambientales:

- Energía:
 - Consumo energético (kWh) de la propiedad, (datos actualizados en el sistema de monitorización mensualmente según el contenido de las facturas recibidas).
 - Porcentaje de la energía de la propiedad procedente de fuentes renovables (datos procedentes de la factura local de electricidad y el contrato con proveedor).
 - Intensidad de uso de la energía (kWh/m²).
 - Costes energéticos anuales (euros).
 - Cantidad de emisiones de carbono (KgCO₂e).
 - Intensidad de carbono (kgCO₂e/m²).
- Agua:
 - Consumo de agua (L).
 - Intensidad del agua (L por m²).
 - Coste del agua (euros).
- Residuos:
 - Cantidad (Kg) y tipo de residuos generados.
 - Porcentaje de propiedades con medidas de gestión de residuos incorporadas.
 - Intensidad de residuos (Kg por m²).

Indicadores Sociales:

- Tasa de rotación de empleados.
- Ratio de género entre los empleados.
- Porcentaje de inmuebles con políticas ASG en la cadena de suministro.
- Porcentaje de propiedades con políticas de contratación inclusivas y locales.

(ii) Operación:**Indicador de exclusión:**

- Porcentaje de empresas que incumplen la lista de exclusión de la sección de estrategia.

Indicadores medioambientales:

- Porcentaje de inmuebles con políticas medioambientales destinadas a controlar y mejorar los resultados en materia de energía, agua y residuos.
- Energía:
 - Consumo energético (kWh) de un inmueble.
 - Porcentaje mensual de la energía del inmueble procedente de fuentes renovables (dato procedente de la factura local de electricidad y del contrato con proveedor).
 - Intensidad del uso de la energía (kWh/m²), utilizando los cálculos preestablecidos por los operadores como referencia.
 - Costes energéticos anuales (en euros).
 - Cantidad de emisiones de carbono (KgCO₂e).
 - Intensidad de carbono (kgCO₂e por m²).
 - Porcentaje de propiedades que aplican mejoras técnicas medioambientales y control del rendimiento.
- Agua:
 - Consumo de agua (L).
 - Intensidad de agua (L por m²).
 - Coste del agua (euros).
- Residuos:
 - Cantidad (Kg) y tipo de residuos generados.
 - Porcentaje de propiedades con medidas de gestión de residuos incorporadas.
 - Intensidad de residuos (Kg por m²).

Indicadores sociales:

- Tasa de rotación de empleados.
- Ratio de género entre los empleados.
- Porcentaje de inmuebles con políticas ASG en la cadena de suministro.
- Porcentaje de propiedades con políticas de contratación inclusivas y locales.
- Porcentaje de propiedades que llevaron a cabo iniciativas de desarrollo comunitario (Uso gratuito de las instalaciones de la propiedad para eventos comunitarios).

- Porcentaje de propiedades con políticas incorporadas de voluntariado o ayuda a la comunidad (Número de horas de voluntariado disponibles para los empleados).
- Porcentaje de propiedades que ejecutaron donaciones financieras o en especie a la comunidad.
- Porcentaje de propiedades con políticas en materia de acoso laboral, anticorrupción, anticoacción, privacidad y diversidad, equidad e inclusión.

● ***¿Cuáles son los objetivos de las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende en parte lograr y de qué forma contribuye la inversión sostenible a dichos objetivos?***

n/a



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

n/a

— *¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?*

n/a

— *¿Cómo se ajustan las inversiones sostenibles a las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos? Detalles:*

n/a

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

☐ Sí, _____

☒ No

¿Qué estrategia de inversión sigue este producto financiero?

El Fondo invierte en hoteles urbanos a escala europea con una estrategia de valor añadido, lo que significa que se adquirirán activos cuando el Fondo identifique la posibilidad de añadir valor a un inmueble.

El Fondo no invertirá en propiedades en las que dicha evaluación ASG no identifique ninguna área en la que el Fondo pueda añadir valor a la propiedad mediante la mejora del

rendimiento de los indicadores ASG, ya sea a través de (i) la renovación o mejora física de la propiedad; o (ii) la mejora de la gestión o gobernanza de la propiedad.

El Fondo revisará y mejorará anualmente sus procesos, sistemas y políticas para garantizar que se corresponden con las mejores prácticas en la selección de inversiones potenciales.

El Fondo integra consideraciones medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en todos sus procesos de toma de decisiones de inversión y políticas de propiedad, asegurando su relevancia en cada etapa del ciclo de vida de la inversión. Tras la adquisición, el Fondo supervisa diligentemente los indicadores relacionados con ASG y evalúa otros factores cualitativos de sostenibilidad para sus activos inmobiliarios. El Asesor de Inversiones garantiza la aplicación del Sistema de Gestión Medioambiental y Social (ESGMS, por sus siglas en inglés) del Fondo durante las diversas etapas del análisis y la toma de decisiones de inversión. Este sistema abarca el compromiso con las partes interesadas pertinentes, la realización de una evaluación de la materialidad y el establecimiento de métodos adecuados de recopilación de datos durante la fase inicial de inversión. Además, implica el seguimiento mensual de los datos y la comunicación de los indicadores clave de rendimiento (KPI) a lo largo de la fase de construcción y/o explotación, así como la supervisión continua del rendimiento y la divulgación de los impactos positivos o negativos, tanto previstos como imprevistos, durante la fase de explotación.

Por último, el Fondo ha desarrollado una Carta de Sostenibilidad específica para su actividad, que se adapta e implementa para cada inversión individual. Esta carta aborda aspectos cruciales como la intervención social positiva, el impacto medioambiental, la gobernanza, la contratación pública, las relaciones sociales y la salud y seguridad en el trabajo.

Fase 1. Preinversión

Exclusión negativa de inversiones:

El Fondo ha establecido una lista de criterios de exclusión de inversiones que se tendrán en cuenta al analizar por primera vez una posible inversión. El Fondo no podrá invertir en ningún activo que entre dentro de estas exclusiones:

1. Activos en los que se lleven a cabo o se promuevan las siguientes actividades, u otras actividades o materiales considerados ilegales en virtud de las leyes o reglamentos del país receptor o de convenios y acuerdos internacionales, o sujetos a eliminaciones o prohibiciones internacionales:
 - a. Fauna silvestre o productos derivados regulados por la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES); o
 - b. Sustancias que agotan la capa de ozono, PCB (policlorobifenilos) y otros productos farmacéuticos, pesticidas/herbicidas o productos químicos específicos y peligrosos; o
 - c. Comercio transfronterizo de residuos y productos de desecho, a menos que se cumpla el Convenio de Basilea y la normativa correspondiente.

- d. Bienes en los que se encuentren fibras de amianto sin consolidar que no puedan retirarse de forma segura; o
 - e. Alteración significativa, daño y eliminación de patrimonio cultural crítico; o
 - f. Pornografía y/o prostitución; o
 - g. Destrucción de zonas de alto valor de conservación (AVC).
2. En caso de que alguno de los siguientes productos forme parte sustancial de las actividades empresariales principales financiadas de un proyecto:
- a. Tabaco.
 - b. Bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vino).
 - c. Juegos de azar, casinos y empresas equivalentes.
 - d. Inversiones que limiten los derechos y libertades individuales de las personas o violen los derechos humanos.

Fase 2. Diligencia debida ASG

Tras la aprobación del Comité de Inversiones, en la fase de diligencia debida, el Fondo trata de identificar el alcance total de las actividades existentes de la propiedad desde una perspectiva ASG, definir objetivos, así como establecer datos de referencia sobre energía, agua, carbono y residuos y comparar el rendimiento actual con un conjunto competitivo de pares. Durante esta fase de diligencia debida también se recopilan datos de referencia sobre las políticas de gobernanza y gestión (cuando se adquieren propiedades) y la demografía de la mano de obra.

Fase 3. Después de la inversión

Durante la fase posterior a la inversión, se lleva a cabo un seguimiento y una mejora continuos en materia de ASG. Clasificamos nuestro enfoque en función de la fase de la inversión: (i) inversión (en fase de planificación y diseño, o de construcción), y (ii) operaciones.

Durante la fase de inversión (i), los activos pueden estar muy activos (en construcción) o cerrados temporalmente a la espera de que finalice la fase de planificación y diseño. Se realiza un seguimiento mensual de los indicadores medioambientales, que varían según la fase de inversión e incluyen el rendimiento energético, el consumo de agua, la huella de carbono y la gestión de residuos. También se hace un seguimiento de las características sociales, incluidos los datos demográficos de la plantilla de trabajadores (si procede), las horas de voluntariado de los empleados designados (si procede) y las actividades orientadas a la comunidad (si procede).

Durante la fase operativa (ii), se realiza un seguimiento de todos los indicadores E y S establecidos por el Fondo, y se lleva a cabo una revisión periódica durante la reunión mensual del Comité de Gestión con el Director del Proyecto y/o el Operador. Sobre la base de esta revisión, el Sistema de Gestión ASG se evalúa y actualiza según sea necesario para la toma de decisiones, y se definen actividades de comunicación y marketing para involucrar a las partes

interesadas del proyecto. También se establece un plan de mejora para las inversiones recientemente adquiridas, teniendo en cuenta el alcance y la frecuencia de las evaluaciones, ya que el ESGMS aún no se ha implantado.

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

Los elementos vinculantes utilizados por el Fondo son:

- La adhesión a la lista de exclusión establecida en la sección "Estrategia". Como parte del proceso de diligencia debida previo a la inversión, el Fondo llevará a cabo una evaluación ASG de terceros independientes de las inversiones potenciales e invertirá exclusivamente en propiedades en las que evalúe que puede tener un efecto positivo, tal y como se detalla en el apartado "Estrategia".
- El Fondo se compromete a no invertir en inmuebles en los que dicha evaluación ASG no identifique ningún ámbito en el que el Fondo pueda añadir valor al inmueble mejorando el rendimiento de los indicadores ASG, ya sea mediante (i) la renovación o mejora física del inmueble; o (ii) la mejora de la gestión o gobernanza del inmueble.

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

n/a

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

Las prácticas de gobernanza se evalúan antes de la adquisición como parte del ejercicio de diligencia debida (documentación adecuada de las resoluciones de los accionistas y el consejo, contabilidad adecuada, auditoría de los estados financieros; información relacionada con el empleo, como tipos de contratos de trabajo, respeto de las obligaciones salariales y de pensiones y otros compromisos con los trabajadores, representación de género en la plantilla, etc.; cumplimiento de las obligaciones KYC/AML y otras obligaciones reglamentarias o de buenas prácticas).

No obstante, las deficiencias detectadas (cuando no constituyan contingencias que impidan la inversión) se tratarán como oportunidades para la mejora futura de la propiedad, ya que el Fondo está específicamente interesado en mejorar las prácticas de gobernanza preexistentes o sustituirlas por completo para alinearlas con la política del Fondo tras la adquisición.

Cuando invierta como parte de una joint-venture o consorcio, el Fondo también promoverá el comportamiento responsable de los socios en los consorcios para garantizar el respeto de las políticas del Fondo en cuanto a la adecuada gobernanza de sus empresas en cartera.



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones relacionadas con la sostenibilidad?

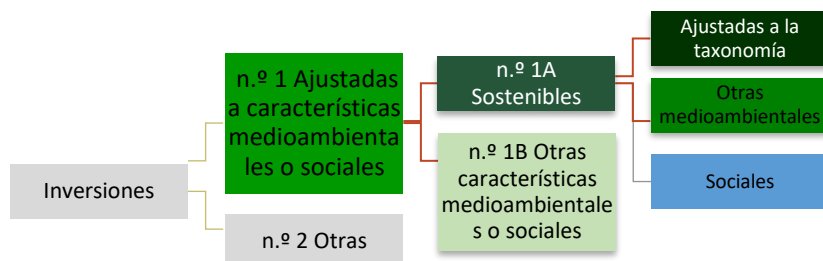
Se espera que el Fondo invierta al menos el 80% de sus compromisos agregados en empresas/activos que cumplan los requisitos para alinearse con las características ambientales y sociales promovidas (nº 1). Dicha inversión podrá tener lugar bien como inversión directa o adquisición de empresas o activos que reúnan los requisitos, bien como gasto de capital relacionado con la renovación o mejora de la propiedad.

Otras inversiones (#2) pueden incluir (i) inversiones temporales en activos líquidos (efectivo) mantenidos con el fin de atender las necesidades cotidianas del Fondo, y (ii) transacciones, acuerdos e inversiones en derivados y otros instrumentos financieros exclusivamente con el fin de cubrir los riesgos de cambio o de tipo de interés relacionados con las inversiones existentes a lo largo del tiempo. Dichas inversiones no deberán superar, en principio, el 20% de sus compromisos agregados en un trimestre determinado.

Cabe señalar que, debido a las características inmobiliarias del Fondo, el valor liquidativo de los inmuebles sólo se calcula formalmente una vez al año, realizando trimestralmente cálculos informales no auditados. Factores como la evolución general del mercado inmobiliario en cada jurisdicción concreta, el estado de reacondicionamiento de cada activo concreto y la valoración a precios de mercado de cualquier cobertura existente asociada al mismo pueden influir en el VL y alterar los porcentajes de asignación previstos que se explican en este apartado. Debido a la reducida liquidez del mercado inmobiliario, es posible que el Fondo no pueda adoptar medidas inmediatas para restablecer los porcentajes de asignación previstos.

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

n/a





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

El Fondo no se compromete actualmente a invertir en ninguna "inversión sostenible" según lo establecido por la Taxonomía de la Unión Europea. No obstante, la posición se mantendrá bajo revisión a medida que se ultimen las normas subyacentes y aumente con el tiempo la disponibilidad de datos fiables.

● **¿Cuál es la proporción mínima de inversión en actividades de transición y facilitadoras?**

Dado que el Fondo no se compromete a realizar ninguna "inversión sostenible" en el sentido del Reglamento sobre la taxonomía, el porcentaje mínimo de inversiones en actividades transitorias y facilitadoras sería 0%.



¿Cuál es la proporción mínima de inversiones sostenibles con u objetivo medioambiental que no se ajustan a la taxonomía de la UE?

El Fondo promueve características medioambientales y sociales, pero no se compromete a realizar inversiones sostenibles. En consecuencia, el Fondo no se compromete a una cuota mínima de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que no estén alineadas con la Taxonomía de la UE.



¿Cuál es la proporción mínima de inversiones socialmente sostenibles?

n/a



**¿Qué inversiones se incluyen en el «n.º 2 Otras» y cuál es su propósito?
¿Existen garantías medioambientales o sociales mínimas?**

Las inversiones "#2 Otros" pueden incluir (i) inversiones temporales en activos líquidos (efectivo) mantenidos con el fin de atender las necesidades cotidianas del Fondo; y (ii) transacciones, acuerdos e inversiones en derivados y otros instrumentos financieros, exclusivamente con el fin de cubrir los riesgos de cambio o de tipos de interés relacionados con las inversiones existentes a lo largo del tiempo.

El uso previsto de esta parte de la cartera excluye la existencia de cualquier garantía E/S.



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

No, no se ha designado ningún índice de referencia para alcanzar las características medioambientales y sociales promovidas por el Fondo.

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

n/a

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

n/a

- ***¿Cómo difiere el índice designado de un índice general de mercado pertinente?***

n/a

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

n/a



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

Puede encontrarse más información específica sobre el producto en el sitio web:

www.alaluzcapital.com