2026/6169-O15773-0-PC
2026-08-28

Makers.fund

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA SICAV ELTIF 2.0

Sociedad comanditaria por acciones organizada en forma de sociedad de inversión de capital variable — fondo de inversión con compartimentos múltiples sujeto a la parte II de la Ley de 2010

FOLLETO

AGOSTO DE 2026

LAS ACCIONES DE MAKERS ESTÁN RESERVADAS EXCLUSIVAMENTE A INVERSORES ELEGIBLES QUE, TRAS HABER ANALIZADO LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE FOLLETO, LOS ESTATUTOS, EL CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN Y, EN SU CASO, EL DFI PRIIPS, HAYAN REALIZADO SU PROPIA EVALUACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE INVERTIR EN EL FONDO. CORRESPONDE A CADA INVERSOR DETERMINAR SI LA INVERSIÓN EN MAKERS RESULTA ADECUADA ATENDIENDO A SUS CIRCUNSTANCIAS PARTICULARES.

DIRECTORIO

Domicilio social

12, rue des Mérovingiens
L-8070 Bertrange
Gran Ducado de Luxemburgo

Socio Colectivo Administrador

MAKERS GP SARL
26, Boulevard Royal
L-2449 Luxemburgo
Gran Ducado de Luxemburgo

Miembros del Órgano de Administración del Socio Colectivo Administrador

- Christophe Nadal
- Quentin Verschoren
- Benjamin Boidin

Gestor de Cartera

MIMCO Asset Management S.A.S.
62 Rue Miromesnil
75008 París
Francia

Gestor de Fondos de Inversión Alternativos (GFIA)

Ascender Fund Partners Luxembourg
136, route d'Arlon,
L-1150 Luxemburgo
Gran Ducado de Luxemburgo

Depositario

EFG Bank (Luxembourg) S.A.
56, Grand-Rue
L-1660 Luxemburgo
Gran Ducado de Luxemburgo

Agente Administrativo

fundcraft Services S.à r.l.
12, rue des Mérovingiens
L-8070 Bertrange
Gran Ducado de Luxemburgo

Sociedad de Auditoría Autorizada

PricewaterhouseCoopers Assurance
2, Rue Gerhard Mercator
L-2182 Luxemburgo
Gran Ducado de Luxemburgo

Asesor jurídico

LAB Partners
2, avenue Amélie
L-1125 Luxemburgo
Gran Ducado de Luxemburgo

ADVERTENCIA

Salvo que se indique lo contrario, los términos utilizados en el presente Folleto (el "**Folleto**") y que comiencen con mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en la sección "Definiciones".

El presente Folleto se entrega de forma confidencial a los Inversores Elegibles con el fin de que dispongan de información sobre Makers (el "**Fondo**") y sus compartimentos (cada uno, un "**Compartimento**", y conjuntamente, los "**Compartimentos**"). El presente Folleto no podrá reproducirse y la información que contiene no deberá divulgarse a terceros. Al recibir este Folleto, cada inversor potencial acepta las condiciones mencionadas en la presente advertencia y se compromete a devolver el Folleto al GFIA o al Socio Colectivo Administrador en caso de que dicho inversor potencial no invierta en Makers.

Makers es una sociedad de inversión de capital variable (**SICAV**) de compartimentos múltiples, constituida como sociedad comanditaria por acciones (**SCA**) y sujeta a la parte II de la Ley de 2010. Ninguna autoridad de control ha llevado a cabo ninguna evaluación ni comprobación de las ventajas de una inversión en el Fondo.

Todas las declaraciones de opinión, de intención y/o estimaciones, así como todas las proyecciones, previsiones y manifestaciones relativas a acontecimientos futuros o a los posibles resultados de Makers (o de sus Compartimentos) que figuran en el presente Folleto reflejan el análisis y la interpretación de la información disponible en la fecha de emisión del presente Folleto, realizados exclusivamente por el Socio Colectivo Administrador. No puede garantizarse ni asegurarse que dichas opiniones, proyecciones, previsiones o manifestaciones sean exactas, ni que se alcancen los objetivos de Makers (o de sus Compartimentos). Los inversores potenciales deberán decidir por sí mismos en qué medida pueden confiar en estas opiniones, proyecciones, previsiones o manifestaciones, y el Socio Colectivo Administrador declina toda responsabilidad al respecto.

Los inversores potenciales deberán realizar su propio análisis de una inversión en el Fondo (y sus Compartimentos) (incluido el examen del presente Folleto y de los documentos a los que este hace referencia) con independencia de cualquier análisis realizado por el Fondo, el GFIA, el Socio Colectivo Administrador, los Proveedores de Servicios o sus gestores, administradores, directivos, socios, empleados, representantes, agentes y sus Personas Afiliadas, así como de su presencia. Los inversores potenciales no deberán interpretar el contenido del presente Folleto ni de las comunicaciones anteriores o posteriores del Fondo, del Socio Colectivo Administrador, del GFIA, de los Proveedores de Servicios o de sus gestores, gerentes, directivos, socios, empleados, representantes, agentes o sus Personas Afiliadas, como un asesoramiento de carácter financiero, jurídico, contable, normativo o fiscal. Ni el Fondo, ni el Socio Colectivo Administrador, ni el GFIA, ni los Proveedores de Servicios, ni sus administradores, gerentes, directivos, socios, empleados, representantes, agentes o Personas Afiliadas aceptan responsabilidad alguna por la pertinencia de la inversión de un inversor potencial en el Fondo (y sus Compartimentos). Se recomienda a los inversores potenciales que realicen sus propias comprobaciones previas, en particular en lo que respecta a las consecuencias jurídicas, económicas y fiscales de una inversión en Makers.

El texto de los Estatutos es fundamental para comprender este Folleto, por lo que los inversores potenciales deberán leerlo atentamente. En caso de contradicción entre el presente Folleto y los Estatutos, prevalecerán estos últimos. Los Estatutos, los Contratos de Servicios, el Contrato de Suscripción y la documentación relacionada se describen de forma resumida en el presente Folleto; dichas descripciones no pretenden ser exhaustivas y cada una de ellas queda sujeta en su totalidad a lo dispuesto en el texto original de los Estatutos, los Contratos de Servicios, el Contrato de Suscripción y la documentación relacionada, incluidas sus modificaciones. La información que figura en el presente Folleto se complementa con los documentos de datos fundamentales para el inversor para el inversor (DFI) exigidos para los productos de inversión minorista

vinculados y los productos de inversión basados en seguros (PRIIP), en su caso, y con el resto de la información contenida en el último Informe Anual y en el Informe Semestral, si este se ha publicado con posterioridad al último Informe Anual, según proceda, cuyas copias podrán solicitarse de forma gratuita en el domicilio social del Fondo (12, rue des Mérovingiens, L-8070 Bertrange, Gran Ducado de Luxemburgo) o a través del GFIA (136, route d'Arlon, L-1150 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo).

Invertir en Makers conlleva riesgos relacionados, entre otras cosas, con la naturaleza de las inversiones realizadas por el Fondo y cada uno de sus Compartimentos (véase, en particular, la sección 23 de la Parte General, así como cada uno de los Suplementos del presente Folleto relativos a los Compartimentos). Por lo tanto, los inversores deberán contar con la voluntad y los medios financieros necesarios para asumir dichos riesgos. Dado que la negociabilidad de las acciones de Makers es limitada, es posible que los inversores tengan que asumir los riesgos financieros de su inversión durante toda la vigencia del Fondo, de cada Compartimento y, en su caso, de cada Categoría de Acciones.

Parte de la información que figura en el Folleto procede de publicaciones elaboradas por terceros. El Socio Colectivo Administrador no asume responsabilidad alguna a este respecto.

La entrega del presente Folleto, independientemente de la fecha en que se produzca, no implica en modo alguno que no se haya producido ningún cambio en la situación del Fondo o de alguno de sus Compartimentos desde la fecha de entrega del presente Folleto. Siempre que se obtenga el acuerdo previo de la Comisión de Supervisión del Sector Financiero (CSSF), el Socio Colectivo Administrador se reserva el derecho a modificar las condiciones de la oferta de Acciones descritas en el presente Folleto. El presente Folleto podrá actualizarse y modificarse mediante cualquier suplemento (incluido, en su caso, cualquier Informe Anual o Informe Semestral), en cuyo caso el presente Folleto deberá leerse e interpretarse conjuntamente con dicho suplemento. El presente Folleto puede actualizarse y se actualizará periódicamente de conformidad con la legislación luxemburguesa o, en su caso, con la Directiva GFIA y sus medidas de transposición y ejecución, así como, en su caso, con el Reglamento sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos (ELTIF).

Nadie ha sido autorizado a facilitar información ni a realizar declaraciones relativas al Fondo, a ningún Compartimento o a la oferta de Acciones, más allá de la información que figura en el presente Folleto y en los documentos a los que este hace referencia; y, en caso de que se facilitara dicha información o realizaran declaraciones, no deberán considerarse fiables ni ser autorizadas por el Socio Colectivo Administrador, el Fondo, el GFIA o un Proveedor de Servicios.

El Socio Colectivo Administrador se ha asegurado de que toda la información que figura en el presente Folleto sea exacta y precisa en todos sus aspectos significativos en la fecha de emisión de este Folleto (o en cualquier otra fecha indicada en el mismo). Aparte de lo descrito anteriormente, ni el Socio Colectivo Administrador, ni el Fondo, ni el GFIA están obligados a actualizar este Folleto. El presente Folleto podrá traducirse a otros idiomas (con carácter meramente informativo), siempre que la traducción se realice directamente a partir del texto en francés y que, en caso de litigio, prevalezca la versión francesa.

Los destinatarios del presente Folleto podrán solicitar aclaraciones e información adicional al Socio Colectivo Administrador en la dirección indicada en el directorio anterior o por correo electrónico a la siguiente dirección: office@makers-gp.com.

LA INSCRIPCIÓN DEL FONDO EN LA LISTA DE LOS ORGANISMOS DE INVERSIÓN COLECTIVA (OIC) SUJETOS A LA PARTE II DE LA LEY DE 2010, QUE LLEVA LA CSSF DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 130, APARTADO (1) DE LA LEY DE 2010, NO DEBERÁ INTERPRETARSE EN NINGÚN CASO COMO UNA VALORACIÓN POSITIVA

POR PARTE DE LA CSSF DE LA OPORTUNIDAD O DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA, FINANCIERA O JURÍDICA DE UNA INVERSIÓN EN EL FONDO, DE LA CALIDAD DE LAS ACCIONES O DE LA SOLVENCIA DEL FONDO.

Competencia judicial, derecho aplicable y reconocimiento y ejecución de las resoluciones

Los inversores se comprometen frente al Fondo y al Socio Colectivo Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Suscripción. Los derechos y obligaciones de los inversores y Accionistas del Fondo son los previstos en el presente Folleto, en los Estatutos y en el Contrato de Suscripción, y se rigen por el Derecho del Gran Ducado de Luxemburgo. Los Accionistas no adquieren, mediante la inversión en el Fondo y la suscripción de Acciones, ningún derecho directo sobre los activos y las inversiones del Fondo. El Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (en su versión modificada en cada momento) es de aplicación directa en el Gran Ducado de Luxemburgo. Además, el Gran Ducado de Luxemburgo también se ha adherido a una serie de tratados y convenios internacionales relativos a la competencia judicial y al reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil y, a falta de un reglamento de la UE, de un tratado o de un convenio, los tribunales luxemburgueses podrán, bajo determinadas condiciones, conceder el *exequatur* (la ejecución) de una sentencia extranjera en Luxemburgo. Los Accionistas e inversores no tienen derecho alguno a interponer un recurso contractual directo contra los Proveedores de Servicios.

Por último, el Fondo, el Socio Colectivo Administrador, el Depositario y el GFIA tienen derecho (si bien no están obligados, salvo disposición legal o reglamentaria en contrario) a someterse y aceptar la competencia de tribunales extranjeros para resolver posibles litigios relacionados con el Fondo, en particular, en el marco de litigios en los que estén implicados uno o varios inversores y ante los tribunales del país de residencia de dichos inversores.

Restricciones a la comercialización de las Acciones

Inversores Elegibles

No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente Folleto, las Acciones están estrictamente reservadas a la suscripción por parte de Inversores Elegibles, y ni el Fondo ni el Socio Colectivo Administrador aceptarán que se emitan o transmitan Acciones a inversores que no sean Inversores Elegibles.

General

La distribución del presente Folleto y la colocación privada de Acciones pueden estar sujetas a determinadas restricciones legales o normativas en algunas jurisdicciones, y el presente Folleto no constituye, ni podrá utilizarse para, ni en el marco de una oferta o solicitud por parte de ninguna Persona en una jurisdicción en la que dicha oferta o solicitud no esté autorizada, ni dirigida a una Persona a la que resulte ilegal realizar dicha oferta o solicitud. Sin perjuicio de lo que se indica a continuación, ni el Socio Colectivo Administrador ni el Fondo han adoptado ni adoptarán medida alguna que permita una oferta pública de las Acciones o la posesión o distribución de dicha información en una jurisdicción en la que sea necesario adoptar tales medidas. Por lo tanto, corresponde a la Persona o Personas que deseen presentar una solicitud de suscripción de Acciones en virtud del presente Folleto asegurarse de que comprenden y cumplen toda la legislación y la normativa aplicables en las jurisdicciones correspondientes. Los inversores potenciales deberán asegurarse asimismo de conocer los requisitos legales aplicables, así como las normas de control de cambios y los impuestos y gravámenes aplicables en el país del que sean nacionales o residentes, o bien en el que tengan su domicilio.

Reglamento sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos (ELTIF) –comercialización

El Fondo es un Fondo de Inversión Alternativa (FIA) luxemburgués y cada Compartimento es un ELTIF regulado por el Reglamento ELTIF y gestionado por Ascender Fund Partners Luxembourg en calidad de GFIA, en el sentido del artículo 4.1(a) de la Ley de 2013, y en calidad de gestor de ELTIF, en el sentido del artículo 2.12 del Reglamento ELTIF. Por lo tanto, el GFIA puede comercializar las Acciones del Fondo en los Estados miembros del EEE, tanto entre Inversores Profesionales, de conformidad con el artículo 32 de la Directiva GFIA, como entre Inversores Minoristas, de conformidad con el artículo 31(2) del Reglamento ELTIF. Se puede obtener, previa solicitud por escrito al GFIA, una lista de los países del EEE en los que las Acciones pueden comercializarse entre Inversores Profesionales y, en su caso, entre Inversores Minoristas, de conformidad con las disposiciones anteriormente mencionadas.

Protección de datos

Algunos datos personales de los Accionistas, de sus beneficiarios económicos o de las personas físicas vinculadas a estas personas (incluidos, entre otros, el nombre, la dirección y el importe invertido por cada Accionista) podrán ser recopilados, registrados, almacenados, adaptados, transferidos o tratados de cualquier otra forma y utilizados por el Fondo, el Socio Colectivo Administrador, el GFIA, el Agente Administrativo, los Proveedores de Servicios, los intermediarios financieros de los Accionistas y otros terceros que intervengan en la relación de negocios. El Fondo y el Socio Colectivo Administrador han elaborado una política de protección de datos que se adjunta al Contrato de Suscripción y que se ajusta al Reglamento (UE) 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (la "**Política de Protección de Datos**"). Al suscribir Acciones, cada inversor acepta el tratamiento de los datos personales en cuestión, tal y como se describe en la Política de Protección de Datos.

Documento de datos fundamentales para el inversor (DFI)

De conformidad con el Reglamento (UE) n.º 1286/2014, modificado, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales para el inversor relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros (**PRIIPs**), el Fondo está obligado a facilitar un "documento de datos fundamentales para el inversor" (**DFI**) a todo inversor potencial residente en un Estado miembro del EEE que sea un Inversor Minorista, a más tardar antes de su suscripción en el Fondo. Se puede obtener cualquier DFI (a) en formato impreso previa solicitud (i) en el domicilio social del Fondo, (ii) al Socio Colectivo Administrador, (iii) al GFIA o (iv) al Agente Administrativo, o (b) en el sitio web https://portal.ascenderfundpartners.com/ .

Reglamento sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (SFDR)

Tal y como se detalla en el anexo de cada Suplemento relativo a un Compartimento, el Fondo y, salvo disposición en contrario en un Suplemento, todos los Compartimentos tienen como objetivo promover características medioambientales y sociales, o una combinación de ambas, y (cada uno de ellos) cumple, por lo tanto, los requisitos para ser considerado un "producto del artículo 8" en el sentido del SFDR. Se invita a los inversores a consultar el anexo relativo al SFDR de cada Compartimento incluido en el presente Folleto, en el que se detallan con mayor profundidad los enfoques del GFIA y del Gestor de Cartera en materia de transparencia (i) de las incidencias adversas en materia de sostenibilidad en los productos financieros (que son cada uno de los Compartimentos, de conformidad con el artículo 7 del SFDR) y (ii) de la promoción de las características medioambientales y sociales de cada Compartimento.

De conformidad con las disposiciones del SFDR y, en particular, en aplicación del artículo 6 del SFDR, el GFIA señala a los inversores que revisa, examina y evalúa los riesgos de sostenibilidad (es decir, un acontecimiento o una condición de carácter medioambiental, social o de gobernanza que, de producirse, podría tener, potencial o efectivamente, un impacto negativo significativo en el valor de una inversión) y tiene en cuenta el impacto de la sostenibilidad de las inversiones en su proceso de toma de decisiones de inversión cuando actúa por cuenta de los Compartimentos. El GFIA ha incorporado esta revisión y esta evaluación a sus procedimientos y políticas internas. Dicha revisión se lleva a cabo, en la fase previa a una Inversión, por un lado, a cargo de los equipos operativos de inversión y seguimiento de proyectos inmobiliarios del Gestor de Cartera, con la ayuda de expertos externos independientes en caso necesario, y, por otro lado, a cargo del equipo de gestión de riesgos del GFIA. A continuación, esta se sigue llevando a cabo, por un lado, por los mismos responsables en el ámbito del Gestor de Cartera y, por otro lado, por los equipos de cumplimiento normativo, control interno, gestión de riesgos y ASG del GFIA, siempre que los riesgos identificados en la fase de *due diligence* resulten pertinentes.

El GFIA considera que las Inversiones realizadas por el Fondo (y sus Compartimentos) pueden verse afectadas por Riesgos de Sostenibilidad (tal y como se definen a continuación) y que, si se materializara alguno de estos riesgos, la rentabilidad de dichas Inversiones podría verse afectada negativamente. Los inversores deben tener en cuenta que resulta muy difícil evaluar, con un grado razonable de certeza, el resultado probable de cualquier riesgo de sostenibilidad asociado a una inversión y/o la probabilidad de que dicho riesgo se materialice. En la sección 23.24 de la Parte General que figura a continuación se mencionan también otros factores de riesgo relacionados con la aplicación de las Normas SFDR.

Suscripción a través de un Distribuidor (intermediario financiero)

El Fondo señala a los inversores que solo podrán ejercer plena y directamente sus derechos frente al Fondo si figuran inscritos a su propio nombre en el registro de Accionistas. En el caso de que un inversor invierta en el Fondo a través de un Distribuidor que invierta en el Fondo en su propio nombre, pero en beneficio de dicho inversor, es posible que el inversor en cuestión no pueda ejercer la totalidad o parte de los derechos que tienen los Accionistas del Fondo, es decir, las personas inscritas directamente en el registro de Accionistas. Se recomienda a los inversores que se informen sobre sus derechos cuando realicen una suscripción a través de un Distribuidor.

ÍNDICE

PÁGINA

DEFINICIONES 1
PARTE GENERAL 15
1. INFORMACIÓN GENERAL 15
2. VIGENCIA DEL FONDO Y DE LOS COMPARTIMENTOS 16
3. POLÍTICA, ESTRATEGIA Y RESTRICCIONES DE INVERSIÓN 17
4. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN 22
5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES 28
6. SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES 29
7. REEMBOLSO DE ACCIONES 30
8. CONVERSIÓN DE ACCIONES 31
9. RESTRICCIONES A LAS TRANSMISIONES 31
10. RESTRICCIONES A LA TENENCIA DE LAS ACCIONES 33
11. LUCHA CONTRA EL BLANQUEO DE CAPITALES Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO 34
12. CÁLCULO DEL VALOR LIQUIDATIVO 35
13. SUSPENSIÓN DEL CÁLCULO DEL VALOR LIQUIDATIVO 39
14. DISTRIBUCIONES 40
15. GASTOS Y COSTES 41
16. JUNTAS GENERALES 46
17. EJERCICIO CONTABLE E INFORMES FINANCIEROS – TRATO EQUITATIVO DE LOS INVERSORES 48
18. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL 52
19. INDEMNIZACIÓN 53
20. DISOLUCIÓN/LIQUIDACIÓN 55
21. CONFLICTOS DE INTERESES 57
22. RÉGIMEN FISCAL 58
23. FACTORES DE RIESGO 62
24. MODIFICACIÓN DEL PRESENTE FOLLETO 76
SUPLEMENTO 1 – MAKERS – MAKERS FUND 78
1. OBJETIVO Y ESTRATEGIA DE INVERSIÓN 78
2. RESTRICCIONES DE INVERSIÓN 79
3. APALANCAMIENTO 80
4. DURACIÓN DEL COMPARTIMENTO 80
5. CATEGORÍAS DE ACCIONES 81
6. FECHA DE VALORACIÓN – (PRIMERA) FECHA DE SUSCRIPCIÓN – DÍA DE REEMBOLSO – RESUMEN DE LOS PLAZOS 85
7. SUSCRIPCIONES 85
8. REEMBOLSOS 86
9. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ 89
10. DISTRIBUCIONES – ORDEN DE LAS DISTRIBUCIONES 89
11. COMISIONES Y GASTOS 89
12. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS 92
ANEXO I DEL SUPLEMENTO 1 – MAKERS – MAKERS FUND – INFORMACIÓN RELATIVA A LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 23 DE LA DIRECTIVA GFIA 94
ANEXO II DEL SUPLEMENTO 1 – MAKERS – MAKERS FUND – INFORMACIÓN RELATIVA A LOS REQUISITOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 23 A 25 DEL REGLAMENTO ELTIF 103
ANEXO III DEL SUPLEMENTO 1 – MAKERS – MAKERS FUND – PUBLICACIONES SFDR 107

DEFINICIONES

Los términos y definiciones que figuran a continuación se aplican a todo el Folleto, salvo que el contexto exija otro sentido, y sin perjuicio de lo dispuesto en cualquier Suplemento.

Acuerdo del (% - porcentaje) del Compartimento se refiere, en relación con un Compartimento y sin perjuicio de cualquier otra disposición prevista en el Suplemento correspondiente, al acuerdo por escrito (que incluye los correos electrónicos y otras comunicaciones electrónicas, y que puede presentarse en uno o varios documentos (incluidos los documentos adjuntos en formato ".pdf") similares en cuanto a su forma y contenido y firmados por uno o varios inversores del Compartimento):

(a) en cada uno de los Compartimentos que operen mediante Llamadas de Capital, los inversores de dicho Compartimento que representen, como mínimo, el porcentaje indicado en este Folleto (o en el Suplemento correspondiente) del Compromiso Total del Compartimento;

(b) en los demás Compartimentos, los Accionistas que posean conjuntamente Acciones que representen, como mínimo, el porcentaje indicado en este Folleto (o en el Suplemento correspondiente) de las Acciones en circulación en el Compartimento en cuestión;

en cada caso en el momento de la decisión y en relación con la decisión en cuestión, excluyendo el voto del Socio Colectivo Administrador y de sus Personas Afiliadas, así como el de los Inversores Incumplidores y las Personas No Elegibles, y debiendo tenerse en cuenta que el Socio Colectivo Administrador podrá decidir, en relación con cualquier Acuerdo del Compartimento, que cualquier inversor que no emita su voto en el plazo fijado (plazo que no podrá ser inferior a 10 Días Hábiles) quedará excluido de la votación y que sus Acciones o su Compromiso no se tendrán en cuenta a la hora de determinar si se ha obtenido o no un Acuerdo del Compartimento.

Activos se refiere a la totalidad o a una parte de los activos del Fondo (o, en el caso de un Compartimento, de dicho Compartimento).

Activos Elegibles tiene el significado que se le atribuye en el Reglamento ELTIF, es decir, y sin perjuicio de las modificaciones introducidas en el Reglamento ELTIF, en relación con un Compartimento:

(a) los instrumentos de capital o de cuasi-capital que:

  (i) hayan sido emitidos por una Empresa de Cartera Elegible y adquiridos por un Compartimento a dicha Empresa de Cartera Elegible o a un tercero en el mercado secundario;

  (ii) hayan sido emitidos por una Empresa de Cartera Elegible, a cambio de un instrumento de capital o de cuasi-capital adquirido previamente por el Compartimento a dicha Empresa de Cartera Elegible o a un tercero en el mercado secundario;

  (iii) hayan sido emitidos por una empresa en la que una Empresa de Cartera Elegible posea una participación en el capital a cambio de un instrumento de capital o de cuasi-capital adquirido por el Compartimento de conformidad con el punto (i) o (ii) de este apartado (a);

(b) los instrumentos de deuda emitidos por una Empresa de Cartera Elegible;

(c) los préstamos concedidos por el Compartimento a una Empresa de Cartera Elegible, cuyo vencimiento no supere la vida útil del Compartimento;

(d) las participaciones o acciones de uno o varios ELTIF, EuVECA y EuSEF, OICVM y FIA del EEE gestionados por gestores de FIA establecidos en el EEE, siempre que dichos ELTIF, EuVECA y EuSEF, OICVM y FIA del EEE realicen inversiones en Activos Elegibles y en los activos a los que se refiere el artículo 50, apartado 1, de la Directiva OICVM, y no hayan invertido a su vez más del 10 % de sus activos en otro OIC, debiendo tenerse en cuenta que esta limitación no se aplicará si el Compartimento invierte al menos el 85 % de sus activos en participaciones o acciones de otro ELTIF (o de un Compartimento ELTIF de otro OIC o de otro Compartimento, de conformidad con la sección 1.3 anterior);

(e) los activos físicos;

(f) las titulizaciones simples, transparentes y normalizadas, siempre que las exposiciones subyacentes correspondan a una de las siguientes categorías:

(i) los activos enumerados en el artículo 1, letra a), incisos i), ii) o iv), del Reglamento 2019/1851;

(ii) los activos enumerados en el artículo 1, letra a), incisos vii) o viii), del Reglamento 2019/1851, siempre que los ingresos derivados de las obligaciones titulizadas se utilicen para financiar o refinanciar inversiones a largo plazo;

(g) las obligaciones emitidas, de conformidad con el Reglamento (UE) 2023/2631 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de noviembre de 2023, sobre los bonos verdes europeos, por una Empresa de Cartera Elegible.

Activos Líquidos se refiere al efectivo o sus equivalentes, incluyendo, entre otros y sin carácter limitativo, inversiones en participaciones de fondos monetarios, depósitos bancarios a corto plazo, así como instrumentos del mercado monetario que se negocian regularmente y cuyo plazo de vencimiento residual no supera los 12 meses, bonos del Tesoro y obligaciones emitidas por países miembros de la OCDE o sus autoridades locales, o por instituciones supranacionales y organizaciones de la UE; obligaciones admitidas a cotización oficial en un mercado bursátil o negociadas en un mercado regulado, emitidas por emisores de primera categoría y que gozan de una liquidez superior, siempre que dichos Activos (i) cuenten con una calificación crediticia mínima de A3/A- o una calificación crediticia similar otorgada por una agencia de calificación crediticia independiente (como Moody's, S&P y Fitch) y (ii) se ajusten a lo dispuesto en la sección 3.1(b)(ii) de la Parte General.

Acción A tiene el significado que se le atribuye en la sección 5.2(i) de la Parte General.

Acción SCA se refiere a una acción emitida a nombre del Socio Colectivo Administrador, en su calidad de tal, en un Compartimento, de conformidad con la sección 5.2(ii) de la Parte General.

Accionista se refiere a un titular de Acciones inscrito en el registro de Accionistas.

Acciones se refiere a las Acciones del Fondo que pueden emitirse por cuenta de cualquier Compartimento, de conformidad con los Estatutos y el presente Folleto.

Acciones Elegibles para el Reembolso tiene el significado que se le atribuye en el Suplemento correspondiente.

Agente Administrativo se refiere a fundcraft Services S.à r.l. o a cualquier otra entidad designada como agente de administración central y agente de transferencias y de registro del Fondo.

AMF hace referencia a la Autoridad de Mercados Financieros (*Autorité des Marchés Financiers*), el organismo regulador del sector financiero francés.

Llamada de Capital se refiere, para cada Compartimento que opere con Llamadas de Capital, una solicitud emitida por el Socio Colectivo Administrador por cuenta de dicho Compartimento a los inversores de este para que abonen la totalidad o parte de sus Compromisos No Exigidos, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, los Estatutos y el Contrato de Suscripción.

Junta General se refiere a la junta general de Accionistas del Fondo.

Socio Colectivo Administrador se refiere a Makers GP SARL en su calidad de Socio Colectivo Administrador del Fondo.

ATAD se refiere a (i) la Directiva (UE) 2016/1164 del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior (denominada ATAD I); y (ii) la Directiva (UE) 2017/952, de 29 de mayo de 2017, por la que se modifica la Directiva (UE) 2016/1164 en lo que se refiere a las asimetrías híbridas con terceros países (denominada ATAD II).

Socios JV tiene el significado que se le atribuye en la sección 3.7(a)(i) de la Parte General.

Capital se refiere, en relación con cada Compartimento por separado, y a efectos del cálculo de las restricciones de inversión tal y como se detallan en la sección 3.2 de la Parte General que figura a continuación, a la suma de las aportaciones de capital (es decir, las suscripciones de Acciones) y, en su caso, al capital suscrito no exigido (que, a efectos del presente Folleto, incluye los Compromisos No Exigidos en un Compartimento que opere con Llamadas de Capital), calculada sobre la base de los importes (que puedan ser) invertidos, una vez deducidos todos los gastos, cargas y comisiones soportados directa o indirectamente por el conjunto de los Accionistas de un Compartimento determinado.

Categoría de Acciones o **Categoría** se refiere a una categoría de Acciones en el sentido de la Ley de 1915.

Categoría de Capitalización se refiere a una Categoría de Acciones para la que no está previsto realizar distribuciones.

Categoría de Distribución se refiere a una Categoría de Acciones para la que está previsto realizar distribuciones.

Gastos Operativos tiene el significado que se le atribuye en la sección 15.1(a) de la Parte General.

Circular 24/856 se refiere a la circular CSSF 24/856 relativa a la protección de los inversores en caso de que se produzca un error en el cálculo del Valor Liquidativo (VL), el incumplimiento de las normas de inversión y otros tipos de errores en los OIC.

Órgano de Administración se refiere al órgano de administración del Socio Colectivo Administrador.

Comisión de Adquisición tiene el significado que se le atribuye en la sección 15.3 de la Parte General.

Comisión de Cesión tiene el significado que se le atribuye en la sección 15.6 de la Parte General.

Comisión de Distribución tiene el significado que se le atribuye en la sección 4.6(e) de la Parte General.

Comisión de Gestión se refiere, para cada Compartimento, al importe anual percibido por el Socio Colectivo Administrador (y/o, en su caso, cualquier otra Persona con derecho a la totalidad o parte de dicha Comisión de Gestión), tal y como se describe con mayor detalle en el Suplemento correspondiente.

Comisión de GFIA tiene el significado que se le atribuye en la sección 15.9.

Comisión de Rendimiento Superior tiene el significado que se le atribuye en la sección 15.7 de la Parte General.

Comisiones de los Proveedores de Servicios se refiere a la comisión máxima percibida por los Proveedores de Servicios enumerados en la sección 15.11 (por lo que se excluyen la Comisión de GFIA y la Comisión de Gestión).

Comisión de Reembolso se refiere a la comisión de reembolso percibida por el Fondo en relación con el reembolso de Acciones de cualquier Categoría en cualquier Compartimento, tal y como se detalla en el Suplemento correspondiente.

Comisión de Suscripción se refiere a la comisión de suscripción que puede percibir el Fondo, el Socio Colectivo Administrador o un intermediario al suscribir Acciones en un Compartimento, tal y como se detalla, en su caso, en el Suplemento correspondiente.

Compartimento se refiere a cualquier Compartimento del Fondo constituido de conformidad con los Estatutos y cuyas características se describen detalladamente en el presente Folleto y en el Suplemento relativo a dicho Compartimento. Toda referencia a un Compartimento incluirá, salvo que el contexto exija otra interpretación, la referencia a uno o varios Vehículos Intermediarios a través de los cuales el Compartimento en cuestión haya realizado inversiones. Para evitar cualquier duda, salvo que se indique lo contrario en un Suplemento, se prevé que cada Compartimento sea un ELTIF.

Compartimento Inicial se refiere al Compartimento Makers – Makers Fund.

Contrato de Administración Central se refiere al contrato de administración central celebrado entre el Agente Administrativo y el Fondo, que podrá modificarse mediante acuerdo entre las partes.

Contrato de Depositario se refiere al contrato de depositario celebrado entre el Depositario y el Fondo, que podrá ser modificado mediante acuerdo entre las partes.

Contrato de Gestión tiene el significado que se le atribuye en la sección 4.3(a) de la Parte General.

Contrato de GFIA tiene el significado que se le atribuye en la sección 4.2(a) de la Parte General.

Contratos de Servicios se refiere al Contrato de GFIA, al Contrato de Gestión, al Contrato de Depositario, al Contrato de Administración Central y a cualquier otro contrato celebrado entre el Fondo y cualquier otro Proveedor de Servicios.

Contrato de Suscripción se refiere al contrato de suscripción que debe firmar todo inversor potencial y en virtud del cual, tras su aceptación por parte del Fondo, el inversor suscribirá Acciones del Compartimento identificado en dicho contrato y, para cada Compartimento que opere con Llamadas de Capital, se compromete a abonar su Compromiso.

Aportación de Capital se refiere, para cada Compartimento que opere con Llamadas de Capital, a cualquier pago realizado por un inversor de una parte de su Compromiso con un Compartimento y que, de conformidad

con lo establecido en el presente Folleto, se considere que reduce el Compromiso del inversor con el Compartimento en cuestión.

CRS significa *"Common Reporting Standard"*, la norma común de declaración (NCD o CRS) y de diligencia debida en materia de intercambio automático de información relativa a cuentas financieras, elaborada por la OCDE e incorporada a la Directiva europea 2014/107/UE del Consejo, de 9 de diciembre de 2014, por la que se modifica la Directiva 2011/16/UE en lo que respecta al intercambio automático y obligatorio de información en el ámbito de la fiscalidad. Estas disposiciones han sido transpuestas al derecho luxemburgués mediante la ley de 18 de diciembre de 2015. Las disposiciones de este régimen, así como cualquier ley, disposición o reglamento luxemburgués o extranjero que se adopte en aplicación del mecanismo previsto en la Directiva anteriormente mencionada, se denominarán en lo sucesivo "**Legislación NCD**".

CSSF se refiere a la *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (Comisión de Supervisión del Sector Financiero), la autoridad de supervisión del sector financiero luxemburgués.

DAC 6 se refiere a la Directiva (UE) del Consejo, de 25 de mayo de 2018, transpuesta al derecho luxemburgués mediante la ley de 25 de marzo de 2020, en lo que respecta al intercambio automático y obligatorio de información en el ámbito de la fiscalidad en relación con los mecanismos transfronterizos sujetos a comunicación de información.

Fecha de Admisión se refiere, en un Compartimento que opera con Llamadas de Capital, a cualquier Día Hábil en el que se acepten uno o varios Compromisos en un Compartimento mediante la contrafirma, por cuenta del Fondo, de uno o varios Contratos de Suscripción, tal y como se especifica en cada Suplemento correspondiente.

Fecha de Cálculo se refiere a la fecha en la que, en principio, se calcula el Valor Liquidativo (VL) con referencia a una Fecha de Valoración, tal y como se establece en el Suplemento correspondiente.

Fecha de Valoración tiene, para cada Compartimento, el significado que se le atribuye en la sección 12.1(b) de la Parte General.

Fecha de Reembolso se refiere a la fecha prevista en el Suplemento correspondiente en la que se reembolsan efectivamente una o varias Acciones Elegibles para el Reembolso.

Fecha de Suscripción tiene el significado que se le atribuye en el Suplemento correspondiente.

Decisión Extraordinaria de los Accionistas se refiere a una resolución aprobada en una Junta General (i) en la que hayan estado presentes o representados inversores que representen al menos la mitad del capital social emitido y (ii) mediante un voto (emitido en persona o mediante poder) de al menos dos tercios de los votos emitidos respecto de dicha resolución, sin perjuicio de que:

(a) si no se alcanza el *quorum* requerido en la primera Junta General, podrá convocarse una segunda junta, en la que las resoluciones se aprobarán por mayoría de dos tercios de los votos emitidos, sin necesidad de *quorum*;

(b) Las acciones de los inversores cuyos derechos de voto hayan sido suspendidos, o que hayan renunciado a su derecho de voto, no se tendrán en cuenta a la hora de calcular el *quorum* ni de las mayorías que deban alcanzarse en cualquier Junta General (o en cualquier Junta General que deba pronunciarse sobre resoluciones respecto de las cuales se haya suspendido el derecho de voto);

(c) El Socio Colectivo Administrador deberá haber dado su consentimiento a la resolución en cuestión (salvo que se disponga expresamente lo contrario en el Folleto o en los Estatutos).

Solicitud de Reembolso tiene el significado que se le atribuye en el Suplemento correspondiente.

Depositario se refiere a EFG Bank (Luxembourg) S.A. o a cualquier otra entidad designada como depositario del Fondo.

Última Fecha de Admisión se refiere, en relación con cada Compartimento que opere mediante Llamadas de Capital, a la fecha en la que el Socio Colectivo Administrador decida que ya no se admitirán más Compromisos en dicho Compartimento, tal y como se describe con mayor detalle en cada Suplemento.

Divisa de Referencia se refiere, en lo que respecta a un Compartimento o una Categoría, a la divisa de referencia de dicho Compartimento o Categoría, tal y como se especifica en el Suplemento del Compartimento en cuestión, debiendo tenerse en cuenta que, si un Suplemento no lo especifica, la Divisa de Referencia será el euro. La Divisa de Referencia del Fondo es el euro.

Directiva GFIA se refiere a la Directiva 2011/61/UE, modificada, de 8 de junio de 2011, relativa a los gestores de fondos de inversión alternativos.

Directiva LBC/FT se refiere a la Directiva (UE) 2015/849, modificada, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo.

Directiva MiFID se refiere a la Directiva modificada 2014/65/UE, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva GFIA.

Directiva OICVM se refiere a la Directiva modificada del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de julio de 2009, por la que se coordinan las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre determinados organismos de inversión colectiva en valores mobiliarios (OICVM).

Directiva Solvencia II se refiere a la Directiva modificada 2009/138/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, sobre el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio.

Distribuidor se refiere a un intermediario designado o autorizado por el Fondo para distribuir determinadas Categorías de Acciones, que, según la jurisdicción, podrá ser el GFIA o el Gestor de Cartera.

Duración tiene, para cada Compartimento, el significado que se le atribuye en el Suplemento correspondiente.

EEE significa “Espacio Económico Europeo”.

ELTIF se refiere a un fondo de inversión a largo plazo europeo, tal y como se define en el artículo 1, apartado 1, del Reglamento ELTIF.

Compromiso se refiere, para cada Compartimento que opere mediante Llamadas de Capital, al importe que cada inversor se ha comprometido a invertir en dicho Compartimento.

Compromiso Mínimo se refiere, para cada Compartimento que opere con Llamadas de Capital, al importe mínimo de Compromiso que debe asumir un inversor que desee invertir en dicho Compartimento.

Compromiso No Exigido se refiere, para cada Compartimento que opere con Llamadas de Capital, al importe del Compromiso de un inversor en dicho Compartimento que se encuentra disponible y que puede ser objeto de una Llamada de Capital, e incluye, en particular, los importes reembolsados o distribuidos a dicho inversor que sigan estando disponibles para una próxima Llamada de Capital, de conformidad con el presente Folleto.

Compromiso Total se refiere, para cada Compartimento que opere con Llamadas de Capital, a la suma de todos los Compromisos de dicho Compartimento.

Entidad Afiliada tiene el significado que se le atribuye en la sección 3.9(a) de la Parte General.

Entidad Financiera se refiere a una entidad financiera en el sentido del artículo 2.7 del Reglamento ELTIF, es decir, una entidad de crédito en el sentido del Reglamento 575/2013, una empresa de inversión en el sentido de la MiFID II, una empresa de seguros o una empresa de reaseguros en el sentido de la Directiva Solvencia II, una sociedad financiera de cartera o una sociedad financiera mixta de cartera en el sentido del Reglamento 575/2013, una sociedad gestora en el sentido de la Directiva sobre OICVM o un gestor de FIA.

Empresa de Cartera Elegible se refiere a cualquier Empresa de Cartera que, en el momento de la inversión inicial, cumpla las siguientes condiciones:

(a) que no se trate de una Entidad Financiera, salvo que:

  (i) se trate de una entidad financiera distinta de una sociedad financiera de cartera o de una sociedad financiera mixta de cartera; y

  (ii) dicha entidad financiera haya sido autorizada o registrada menos de cinco años antes de la fecha de la inversión inicial;

(b) que se trate de una Sociedad de Cartera que:

  (i) no esté admitida a negociación en un mercado regulado ni en un sistema multilateral de negociación; o

  (ii) esté admitida a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación y su capitalización bursátil no supere los 1.500.000.000 EUR;

(c) que esté establecida en un Estado miembro, o en un país tercero, siempre que este último:

  (i) no esté identificado como tercer país de alto riesgo en el acto delegado adoptado en virtud del artículo 9, apartado 2, de la Directiva LBC/FT;

  (ii) no figure en el anexo I de las conclusiones del Consejo relativas a la lista revisada de la UE de países y territorios no cooperadores a efectos fiscales.

No obstante lo dispuesto en la letra (a) anterior, toda Entidad Financiera que invierta exclusivamente en Empresas de Cartera Elegibles o en activos físicos se considerará una Empresa de Cartera Elegible.

EuSEF se refiere a un fondo europeo de emprendimiento social autorizado de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 346/2013, modificado, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de emprendimiento social europeos.

EuVECA se refiere a un fondo de capital riesgo europeo autorizado de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 345/2013, modificado, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, relativo a los fondos de capital riesgo europeos.

Ejercicio Contable se refiere al periodo que finaliza el 31 de diciembre de cada año a medianoche y comienza el 1 de enero del año siguiente, debiendo tenerse en cuenta que el primer Ejercicio Contable comenzará en la fecha de constitución del Fondo y que el último Ejercicio Contable finalizará en la fecha de liquidación del Fondo.

FATCA significa *foreign account tax compliance act* de los Estados Unidos de América y sus normas de aplicación, incluidos el acuerdo intergubernamental de 28 de marzo de 2014 denominado "IGA Modelo I", entre los Estados Unidos de América y Luxemburgo, y la ley modificada FATCA de 24 de julio de 2015; y cualquier referencia a la **Legislación FATCA** se entenderá como una referencia a las disposiciones de dicho régimen, así como a cualquier ley, disposición o reglamento luxemburgués o extranjero que se haya adoptado en aplicación de dicho mecanismo.

FIA se refiere a un fondo de inversión alternativo en el sentido del artículo 4.1(a) de la Directiva GFIA.

Fondo se refiere a Makers.

Gastos de Constitución tiene el significado que se le atribuye en la sección 15.16(a) de la Parte General.

Gastos de Transacción No Realizada tiene el significado que se le atribuye en la sección 15.14 de la Parte General.

GAFI significa "Grupo de Acción Financiera Internacional", un organismo internacional cuyo objetivo es la elaboración de normas y la promoción de medidas legislativas, reglamentarias y operativas en materia de lucha contra el blanqueo de capitales, la financiación del terrorismo y otras amenazas relacionadas con la integridad del sistema financiero internacional.

Gerente se refiere a un miembro del Órgano de Administración.

Gestor de Cartera se refiere a MIMCO Asset Management S.A.S. en su calidad de gestor delegado encargado de la gestión de la cartera del Fondo y, salvo que se indique lo contrario en un Suplemento, de todos sus Compartimentos.

GFIA se refiere a Ascender Fund Partners Luxembourg o a cualquier otra sociedad designada como gestora de fondos de inversión alternativos, en el sentido de la Directiva GFIA, para el Fondo y sus Compartimentos, y como gestora de ELTIF, en el sentido del Reglamento ELTIF, para la totalidad de sus Compartimentos.

Información Confidencial tiene el significado que se le atribuye en la sección 18.1(a) de la Parte General.

Inversión se refiere a cualquier inversión de un Compartimento que se ajuste al objetivo, la estrategia y las restricciones de inversión aplicables a dicho Compartimento.

Inversiones Fiduciarias Adquiridas tiene el significado que se le atribuye en la sección 3.9(a) de la Parte General.

Inversiones Fiduciarias Cedidas tiene el significado que se le atribuye en la sección 3.9(a) de la Parte General.

Inversor Incumplidor tiene, en relación con un Compartimento que opere con Llamadas de Capital, el significado que se le atribuye en el Suplemento correspondiente.

Inversor Minorista se refiere a un inversor que no sea un cliente profesional en el sentido de la Directiva GFIA y del Reglamento ELTIF, en aplicación de la Directiva MiFID.

Inversor Elegible se refiere a cualquier inversor que no sea una Persona No Elegible y que cumpla los requisitos adicionales establecidos en el presente Folleto, que autorizan la suscripción en el Compartimento o la Categoría en la que dicho inversor haya invertido o haya manifestado su intención de invertir.

Inversor Profesional se refiere a un inversor considerado como cliente profesional o que haya solicitado ser tratado como tal, de conformidad con la Directiva GFIA y el Reglamento ELTIF, y en el sentido que estos establecen, en aplicación de la Directiva MiFID.

Día Hábil se refiere a cualquier día en el que los bancos están generalmente abiertos para realizar transacciones en Luxemburgo durante toda la jornada (excepto los sábados, domingos y días festivos).

Ley de 1915 se refiere a la ley luxemburguesa, modificada, de 10 de agosto de 1915, sobre las sociedades mercantiles.

Ley de 2010 se refiere a la ley luxemburguesa, modificada, de 17 de diciembre de 2010, sobre los organismos de inversión colectiva.

Ley de 2013 se refiere a la ley luxemburguesa, modificada, de 12 de julio de 2013, relativa a los gestores de fondos de inversión alternativos.

Importe Mínimo a Mantener se refiere, para determinadas Categorías de determinados Compartimentos, al importe estipulado en el Suplemento correspondiente como el valor o el número mínimo de Acciones que debe mantener un inversor en todo momento, debiendo tenerse en cuenta que el Socio Colectivo Administrador se reserva el derecho a renunciar a este requisito de Importe Mínimo a Mantener a su discreción.

Importe Mínimo de Suscripción se refiere al importe, antes de deducir una posible Comisión de Suscripción, o el número de Acciones que se estipula en el Suplemento correspondiente como el importe total mínimo de suscripción o el número mínimo de Acciones que un Accionista o un suscriptor debe abonar o suscribir al suscribir una Categoría específica en un Compartimento, siempre que el Accionista o el suscriptor aún no posea Acciones de dicha Categoría antes de dicha suscripción, debiendo tenerse en cuenta que el Socio Colectivo Administrador se reserva el derecho a renunciar a este requisito de Importe Mínimo de Suscripción a su discreción.

Importe Mínimo de Suscripción Posterior se refiere al importe, antes de deducir cualquier Comisión de Suscripción, o el número de Acciones que pueda estipularse en el Suplemento correspondiente como el importe mínimo de suscripción o el número mínimo de Acciones que un Accionista debe abonar o suscribir al suscribir Acciones adicionales de una Categoría específica en un Compartimento, debiendo tenerse en cuenta que el Socio Colectivo Administrador se reserva el derecho a renunciar a este requisito de Importe Mínimo de Suscripción Posterior a su discreción.

Importe Total Suscrito se refiere al importe total correspondiente al Precio de Emisión respectivo multiplicado por el número de Acciones que un inversor ha suscrito en un Compartimento, antes de deducir cualquier Comisión de Suscripción.

Notificación NCD tiene el significado que se le atribuye en la sección 22.2(b)(xii) de la Parte General.

OIC se refiere a un organismo de inversión colectiva.

OICVM se refiere a un organismo de inversión colectiva en valores mobiliarios en el sentido de los apartados a) y b) del artículo 1(2) de la Directiva OICVM.

Oportunidad de Coinversión tiene el significado que se le atribuye en la sección 17.8(b) de la Parte General.

Parte General se refiere a la parte general del presente Folleto, aplicable a todos los Compartimentos del Fondo, salvo que se disponga lo contrario en uno o varios Suplementos.

Periodo Inicial de Suscripción se refiere al periodo durante el cual las Acciones (o una (sub)Categoría de Acciones) de un Compartimento están disponibles por primera vez para su suscripción, en principio, al Precio de Emisión, tal y como se detalla, en su caso, en el Suplemento correspondiente.

Periodo de Lanzamiento tiene el significado que se le atribuye en la sección 3.2(i)(i) de la Parte General.

Periodo de Suscripción se refiere al periodo durante el cual las Acciones (o una (sub)Categoría de Acciones) de un Compartimento están disponibles para su suscripción, tal y como se detalla, en su caso, en el Suplemento correspondiente.

Persona se refiere a cualquier persona física, persona jurídica, *partnership* o cualquier otra organización, asociación, trust u otra entidad.

Persona Afiliada se refiere, en relación con la Persona en cuestión, a (i) cualquier Persona que controle, esté controlada por o esté bajo control común con dicha Persona, o (ii) cualquier *holding* personal o familiar que sea gestionado por la Persona en cuestión o por cualquier Persona que controle, esté controlada por o esté bajo control común con la Persona en cuestión, debiendo tenerse en cuenta que cualquier referencia a una Persona Afiliada del Socio Colectivo Administrador excluye al Fondo, a cualquier Compartimento, cualquier Vehículo Intermediario y cualquier Inversión. El término "control" se refiere a (a) la propiedad legal o efectiva de valores que representen la mayoría de los derechos de voto de una entidad, o (b) la facultad, directa o indirecta, para dirigir o hacer que se dirija la gestión y las políticas de una entidad, ya sea mediante contrato o mediante cualquier otro medio.

Persona Física Afectada tiene el significado que se le atribuye en la sección 22.2(b)(xii) de la Parte General.

Persona Indemnizada tiene el significado que se le atribuye en la sección 19.1 de la Parte General.

Persona No Elegible tiene el significado que se le atribuye en la sección 10(a) de la Parte General.

Plusvalía se refiere, en relación con un Activo, a la suma (positiva) correspondiente a la diferencia entre (i) el precio de venta "neto vendedor" de dicho Activo y (ii) el precio de adquisición de dicho Activo, incluidas las posibles comisiones y gastos necesarios para su adquisición.

Política de Valoración se refiere a la política de valoración establecida y modificada periódicamente por el GFIA de conformidad con las Normas AIFMD, con el fin de garantizar un proceso de valoración sólido, transparente, completo y debidamente documentado de las carteras del Fondo y de sus Compartimentos.

Política de Gestión de Conflictos de Intereses se refiere a la política de gestión de conflictos de intereses establecida por el GFIA y aplicada en el marco de la gestión y la administración del Fondo y de sus inversiones.

Política de Gestión de la Liquidez se refiere a la política de gestión de la liquidez establecida y modificada periódicamente por el GFIA de conformidad con las Normas AIFMD y las Normas ELTIF, con el fin de garantizar la supervisión de los riesgos de liquidez del Fondo y de los Compartimentos, así como de asegurar que el perfil de liquidez del Fondo y de las inversiones de cada uno de sus Compartimentos se ajuste a sus obligaciones.

Política de Protección de Datos tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo del presente Folleto.

Política de Voto se refiere a la política de voto establecida y modificada periódicamente por el GFIA (o por el Gestor de Cartera, sujeto a la revisión y supervisión del GFIA) de conformidad con las Normas AIFMD, con el fin de determinar cuándo y cómo deben ejercerse los derechos de voto vinculados a los instrumentos que figuran en las carteras del Fondo y de sus Compartimentos, en beneficio exclusivo del Fondo y de los inversores.

Preaviso de Reembolso tiene el significado que se le atribuye en el Suplemento correspondiente.

Primera Fecha de Admisión se refiere, para cada Compartimento que opere con Llamadas de Capital, a la fecha en la que se admite al primer inversor en el Compartimento en cuestión mediante la aceptación por parte del Socio Colectivo Administrador de su Contrato de Suscripción, en el que figura su Compromiso con dicho Compartimento.

Primera Fecha de Suscripción tiene el significado que se le atribuye en el Suplemento correspondiente de un Compartimento que no opere con Llamadas de Capital.

Proveedores de Servicios se refiere al Depositario, al Agente Administrativo, al GFIA, al Gestor de Cartera, al Auditor y a cualquier otra Persona que preste servicios al Fondo.

Precio de Emisión se refiere al precio de emisión de las Acciones de un Compartimento, tal y como se establece en el Suplemento de dicho Compartimento.

Folleto se refiere al presente Folleto.

Informe Anual tiene el significado que se le atribuye en la sección 17.2 de la Parte General.

Informe Semestral tiene el significado que se le atribuye en la sección 17.3 de la Parte General.

RCSL se refiere al Registro Mercantil y de Sociedades de Luxemburgo.

Reglamento 575/2013 se refiere al Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012.

Reglamento 2015/2365 se refiere al Reglamento (UE) n.º 2015/2365 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre transparencia de las operaciones de financiación de valores y de reutilización y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012.

Reglamento 2019/1851 se refiere al Reglamento Delegado modificado (UE) n.º 2019/1851 de la Comisión, por el que se completa el Reglamento modificado (UE) n.º 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación relativas a la homogeneidad de las exposiciones subyacentes en las titulizaciones.

Reglamento Delegado AIFMD se refiere al Reglamento Delegado (UE) n.º 231/2013 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2012, por el que se complementa la Directiva GFIA en lo referente a las exenciones, las condiciones generales de ejercicio de la actividad, los depositarios, el apalancamiento, la transparencia y la supervisión.

Reglamento Delegado ELTIF se refiere al Reglamento Delegado (UE) n.º 2024/2759 de la Comisión, de 19 de julio de 2024, por el que se completa el Reglamento ELTIF en lo que respecta a las normas técnicas de regulación en las que se especifican las circunstancias en que el uso de un derivado tendrá como única finalidad cubrir los riesgos inherentes a otras inversiones del ELTIF, los requisitos relativos a la política de reembolso y los instrumentos de gestión de la liquidez de un ELTIF, las circunstancias para la coincidencia de las solicitudes de transferencia de participaciones o acciones del ELTIF, determinados criterios para la cesión de los activos del ELTIF y determinados elementos de la indicación de los costes.

Reglamento ELTIF se refiere al Reglamento modificado (UE) n.º 2015/760 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2015, sobre los fondos de inversión a largo plazo europeos.

Reglamento de Taxonomía se refiere al Reglamento modificado (UE) n.º 2020/852, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de junio de 2020, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el SFDR.

Normas AIFMD se refiere a la Directiva GFIA, al Reglamento Delegado AIFMD y a cualquier medida de transposición de la Directiva GFIA, incluida la Ley de 2013, y que se aplique, en su caso, al GFIA, al Gestor de Cartera y al Fondo.

Normas ELTIF se refiere al Reglamento ELTIF, al Reglamento Delegado ELTIF y a cualquier medida que complemente estos instrumentos y que se aplique, en su caso, al GFIA, al Gestor de Cartera y al Fondo, entre las que destaca la Ley luxemburguesa modificada de 16 de julio de 2019 relativa a la puesta en práctica de los reglamentos europeos (entre los que se incluyen el Reglamento sobre los fondos del mercado monetario (MMF), el Reglamento ELTIF, el Reglamento EuVECA y el Reglamento EuSEF) en el ámbito de los servicios financieros.

Normas SFDR se refiere al SFDR, al Reglamento de Taxonomía, a los demás reglamentos, directrices y legislaciones nacionales de aplicación en la UE que guardan relación con ellos y que forman parte del Plan de Acción de la UE en materia de finanzas sostenibles.

Rentabilidad Global se refiere, en relación con un Activo inmobiliario, a los ingresos totales, incluida una posible Plusvalía, una vez deducidos los costes, gastos y demás elementos de pasivo relacionados con dicho Activo.

Auditor se refiere a PricewaterhouseCoopers Assurance o a cualquier otra empresa de auditoría autorizada designada por el Fondo.

RESA se refiere al *Recueil Électronique des Sociétés et Associations* (Registro Electrónico de Sociedades y Asociaciones de Luxemburgo).

Riesgos de Sostenibilidad se refiere a un acontecimiento o una circunstancia de carácter medioambiental, social o de gobernanza que, de producirse, podría tener, potencial o efectivamente, un impacto negativo significativo en el valor de la inversión de un Compartimento, en el sentido de lo establecido en el SFDR. Los riesgos de sostenibilidad pueden constituir un riesgo en sí mismos o repercutir en otros riesgos, y pueden contribuir de manera significativa a riesgos tales como los de mercado, los operativos, los de liquidez o los de contraparte. Los riesgos de sostenibilidad pueden afectar a la rentabilidad ajustada al riesgo a largo plazo

de los inversores. La evaluación de los riesgos de sostenibilidad es compleja y puede basarse en información medioambiental, social o de gobernanza, así como en datos de terceros, que pueden ser incompletos, inexactos o no estar disponibles.

SCA significa "sociedad comanditaria por acciones".

Umbral Mínimo de Activos Líquidos se refiere al umbral mínimo de mantenimiento de Activos Líquidos de un Compartimento, tal y como se especifica en el Suplemento correspondiente.

SFDR se refiere al Reglamento modificado (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.

SICAV significa "sociedad de inversión de capital variable".

Sociedad de Cartera se refiere a cualquier sociedad, *partnership* u otra entidad, independientemente de su lugar de establecimiento, inscripción o residencia, en la que el Fondo, para uno o varios Compartimentos, tenga previsto realizar o mantenga, directamente o a través de uno o varios Vehículos Intermediarios o Vehículos de Coinversión, una inversión.

Suplemento se refiere a cada uno de los suplementos del presente Folleto en los que se describen las características específicas de un Compartimento.

Transmisión se refiere a la transmisión de la titularidad de las Acciones, en cualquier forma, y en particular —sin que esta lista sea limitativa— mediante cesión, aportación, canje, sucesión universal, adjudicación en especie de activos, ejecución contractual o judicial de una garantía, como una prenda o una pignoración, o donación.

Obras Realizadas se refiere a los trabajos de gestión de proyectos, construcción, renovación, rehabilitación y reconversión relacionados con un Activo inmobiliario.

UE significa "Unión Europea".

VBA o **Valor Bruto de los Activos** corresponde a la suma del VL del Fondo o, en su caso, de un Compartimento, las deudas con entidades de crédito, los anticipos en cuenta corriente, las deudas bancarias y financieras de las participaciones que el Fondo mantenga directa o indirectamente en las Sociedades de Cartera, los demás compromisos financieros con carácter de financiación y el valor implícito de las deudas financieras de los derechos reales que se posean en calidad de arrendatario en relación con contratos de arrendamiento financiero sobre inmuebles.

Vehículo de Coinversión tiene el significado que se le atribuye en la sección 3.7 de la Parte General.

Vehículo Intermediario se refiere a una entidad, como una entidad *ad hoc*, un vehículo de titulización o un vehículo agregador, o una sociedad *holding*, que sea propiedad (directa o indirectamente) de uno o varios Compartimentos con el fin de estructurar el mantenimiento de una inversión por parte del Fondo, debiendo tenerse en cuenta que todo Vehículo Intermediario deberá:

(a) ser (i) propiedad mayoritaria (directa o indirectamente) del Fondo, de modo que este pueda destituir y nombrar a los miembros del órgano de gestión de dicho Vehículo Intermediario cuando sea necesario, o (ii) estar controlado por el Socio Colectivo Administrador o sus Personas Afiliadas (cuando dicho Vehículo Intermediario sea propiedad del Fondo conjuntamente con estructuras

vinculadas gestionadas por el Socio Colectivo Administrador o una de sus Personas Afiliadas), de tal forma que el Fondo, el Socio Colectivo Administrador o sus Personas Afiliadas puedan destituir y nombrar a los miembros del órgano de gestión de dicho Vehículo Intermediario cuando sea necesario);

(b) estar sujeto, en principio, a una revisión contable o a una auditoría externa por parte de una entidad afiliada al Auditor (o, en su caso, por un experto contable o un auditor de empresas local debidamente habilitado), debiendo tenerse en cuenta que, si un Vehículo Intermediario no está sujeto a su vez a una revisión contable o a una auditoría externa, el Auditor llevará a cabo las verificaciones y los procedimientos sobre los datos contables relativos a dicho Vehículo Intermediario que considere oportunos en el marco de su mandato de revisión de las cuentas anuales del Fondo; y

(c) tener, salvo en circunstancias excepcionales, un ejercicio contable idéntico al del Fondo, debiendo tenerse en cuenta que algunos Vehículos Intermediarios podrán tener un ejercicio contable correspondiente al de la sociedad o Sociedades de Cartera que se posean a través de dichos Vehículos Intermediarios.

Vehículo de JV tiene el significado que se le atribuye en la sección 3.7(a)(i) de la Parte General.

VL o **Valor Liquidativo** se refiere al valor liquidativo del Fondo, de cualquier Compartimento o, según el contexto, de la Categoría de Acciones correspondiente de dicho Compartimento, tal y como se determine en virtud del presente Folleto y de los Estatutos.

PARTE GENERAL

La presente Parte General se aplica a todos los Compartimentos del Fondo. Las características específicas de cada Compartimento y de cada Categoría de Acciones se describen en los Suplementos, en su caso. Cada Suplemento podrá establecer excepciones a lo dispuesto en esta Parte General.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Forma jurídica – régimen normativo del Fondo

(a) El Fondo es una SICAV de derecho luxemburgués constituida como una SCA de Compartimentos múltiples, sujeta a la parte II de la Ley de 2010, a la Ley de 1915 (en la medida en que la Ley de 2010 no establezca lo contrario) y a los Estatutos. El Fondo es un FIA a efectos de la Directiva GFIA y su gestor externo, en el sentido del artículo 5.1(a), de la Directiva GFIA, es el GFIA.

(b) El Fondo se constituyó el 24 de julio de 2026 y está inscrito en el RCSL con el número B310826. Una SCA se constituye mediante:

(i) uno o varios accionistas, responsables ilimitada y solidariamente de las obligaciones sociales; junto con

(ii) uno o varios accionistas cuya responsabilidad se limita a una aportación determinada.

(c) El accionista responsable ilimitada y solidariamente de las obligaciones sociales del Fondo es el Socio Colectivo Administrador. El Socio Colectivo Administrador es, asimismo, el gerente estatutario único del Fondo en el sentido del artículo 600-5 de la Ley de 1915.

(d) El capital social del Fondo es, en todo momento, igual al valor de su patrimonio neto y equivale a la suma del patrimonio neto de todos los Compartimentos, convertidos a euros sobre la base de los últimos tipos de cambio conocidos. Está representado por Acciones nominativas sin valor nominal.

(e) El capital mínimo del Fondo es de 1 250 000 euros. Este mínimo deberá alcanzarse dentro de los doce meses siguientes al acuerdo del Fondo por parte de la CSSF.

(f) Las variaciones del capital social se producen de pleno derecho y sin las medidas de publicidad e inscripción en el RCSL previstas para las ampliaciones y reducciones de capital de las SCA.

1.2 Compartimentos

(a) El Fondo es una sociedad con compartimentos múltiples. Para cada Compartimento se mantiene una cartera de activos independiente, que se invierte de conformidad con los objetivos y la política de inversión aplicables a dicho Compartimento. Los objetivos, la política y demás características específicas de cada Compartimento se detallan en el Suplemento relativo a cada Compartimento.

(b) El Fondo es una entidad jurídica única. No obstante, de conformidad con el artículo 181(5), de la Ley de 2010, los derechos de los Accionistas y acreedores relativos a un Compartimento, o derivados de la constitución, el funcionamiento y la liquidación de un Compartimento, se limitan a los activos de dicho Compartimento. Los activos de un Compartimento se destinan exclusivamente a satisfacer los derechos de los Accionistas relativos a dicho Compartimento y los derechos de los acreedores cuyos créditos hayan surgido con motivo de la constitución, el funcionamiento o la liquidación de dicho Compartimento, excluyéndose cualquier responsabilidad conjunta entre los Compartimentos.

(c) Cada Compartimento se considera una entidad independiente y opera de forma autónoma, y cada cartera de activos se invierte en interés exclusivo de dicho Compartimento. La suscripción de Acciones de un Compartimento determinado no confiere al titular de dichas Acciones ningún derecho sobre otro Compartimento.

(d) El capital del Fondo podrá estar compuesto por diferentes Categorías de Acciones, creadas e invertidas de forma conjunta dentro de un Compartimento, pero sujetas a diferentes estructuras de gastos y distribuciones, dirigidas a diferentes Inversores Elegibles y con diferentes divisas u otras características específicas. Se calculará un Valor Liquidativo por Acción —que podrá variar en función de estos distintos factores— para cada Categoría de Acciones.

(e) Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Folleto y previa autorización de la CSSF, el Socio Colectivo Administrador podrá crear en cualquier momento nuevas Categorías de Acciones, cuyas características podrán diferir de las de las Categorías de Acciones existentes, así como nuevos Compartimentos, cuyos objetivos de inversión podrán diferir de los de los Compartimentos existentes. El presente Folleto se actualizará, en caso necesario, para reflejar la creación de nuevos Compartimentos o nuevas Categorías de Acciones.

(f) Cada uno de los Compartimentos es un ELTIF en el sentido de los artículos 1.1 y 8 del Reglamento ELTIF y el GFIA es su gestor en el sentido del artículo 2.12 del Reglamento ELTIF.

(g) El Fondo cuenta actualmente con un único Compartimento: Makers – Makers Fund.

(h) Las Acciones están reservadas exclusivamente a Inversores Elegibles. La posibilidad de suscribir Acciones en determinados Compartimentos o Categorías de Acciones podrá verse limitada por criterios distintos al de ser un Inversor Elegible, lo que hace que su suscripción no sea accesible para otros Inversores Elegibles.

1.3 Inversiones entre Compartimentos

Un Compartimento (el **Compartimento Inversor**) podrá invertir en uno o varios Compartimentos más. Cualquier adquisición de acciones de otro Compartimento (el **Compartimento Objetivo**) por parte del Compartimento Inversor estará sujeta a las siguientes condiciones:

(i) El Compartimento Objetivo no podrá invertir en el Compartimento Inversor mientras el Compartimento Inversor mantenga inversiones en el Compartimento Objetivo;

(ii) los derechos de voto inherentes a las Acciones del Compartimento Objetivo que posea el Compartimento Inversor quedarán suspendidos mientras el Compartimento Inversor mantenga dichas Acciones; y

(iii) El valor de las Acciones del Compartimento Objetivo en poder del Compartimento Inversor no se tendrá en cuenta a la hora de evaluar el cumplimiento del requisito de capital mínimo del Fondo.

2. VIGENCIA DEL FONDO Y DE LOS COMPARTIMENTOS

(a) El Fondo se constituye por un periodo indefinido, debiendo tenerse en cuenta que el Fondo entrará automáticamente en liquidación en el momento en que se liquide un Compartimento, siempre que no haya ningún otro Compartimento activo en ese momento. Además, el Fondo podrá ser objeto de liquidación en los siguientes casos:

(i) mediante Decisión Extraordinaria de los Accionistas;

(ii) en los supuestos previstos en la sección 20.1 de esta Parte General.

(b) Los Compartimentos deberán constituirse por un plazo determinado y entrarán automáticamente en liquidación al vencimiento de dicho plazo, en las condiciones descritas en el Suplemento correspondiente y sin perjuicio de las posibles prórrogas.

3. POLÍTICA, ESTRATEGIA Y RESTRICCIONES DE INVERSIÓN

3.1 Política y estrategia de inversión

(a) La política de inversión y las restricciones específicas aplicables a cada Compartimento se describen para cada uno de ellos en el Suplemento correspondiente, debiendo tenerse en cuenta que cada Compartimento se ajustará a las restricciones y normas de inversión previstas en el Reglamento ELTIF e indicadas en esta sección 3.

(b) El Fondo podrá invertir (directa o indirectamente) en cualquier tipo de activos que sean elegibles de conformidad con la parte II de la Ley de 2010 y con el Reglamento ELTIF. Sin perjuicio de las restricciones previstas en la sección 3.2 de la Parte General que figura a continuación y, en particular, de las Normas ELTIF, el Fondo y sus Compartimentos solo podrán invertir en las siguientes categorías de activos:

(i) los Activos Elegibles; y/o

(ii) los activos a los que se hace referencia en el artículo 50(1), de la Directiva OICVM.

3.2 Restricciones de inversión – Composición y diversificación de la cartera

(a) Cada Compartimento deberá invertir al menos el 55 % de su Capital en Activos Elegibles.

(b) Cada Compartimento no invertirá más de:

(i) el 20 % de su Capital en instrumentos emitidos por una única y misma Empresa de Cartera Elegible o en préstamos concedidos a una única y misma Empresa de Cartera Elegible;

(ii) el 20 % de su Capital en un único y mismo activo físico, lo que incluye, para evitar cualquier duda y en su caso, un único y mismo activo inmobiliario;

(iii) sin perjuicio de lo dispuesto en el punto (d) de esta sección y teniendo en cuenta los límites de inversión y de endeudamiento, así como la sección 3.3(a) relativa a los límites de concentración, el 20 % de su capital en participaciones o acciones de un único ELTIF, EuVECA, EuSEF, OICVM o FIA del EEE gestionado por un gestor de FIA establecido en el EEE, debiendo tenerse en cuenta que, a efectos de comprobar el cumplimiento de este límite, la inversión del Compartimento en dichas participaciones o acciones solo se contabilizará hasta el importe de las inversiones de dichos OIC en Activos Elegibles;

(iv) el 10 % de su Capital en activos tales como los mencionados en la sección 3.1(b)(ii) anterior y que hayan sido emitidos por una única entidad, salvo que se trate de obligaciones emitidas por una entidad de crédito que tenga su domicilio social en un Estado miembro y que esté legalmente sujeta a una supervisión especial por parte de las autoridades públicas destinada

a proteger a los titulares de las obligaciones, en cuyo caso dicho límite máximo se elevará al 25 % (en particular, los importes derivados de la emisión de dichas obligaciones deberán invertirse, de conformidad con la legislación aplicable, en activos que, durante todo el periodo de vigencia de las obligaciones, puedan cubrir los créditos derivados de las mismas y que, en caso de quiebra del emisor, se utilicen con carácter prioritario para el reembolso del principal y el pago de los intereses devengados);

(v) El 20 % del valor de su Capital en titulizaciones simples, transparentes y normalizadas.

(c) A efectos del cálculo de los límites previstos en el apartado (b) anterior, las Sociedades de Cartera que se agrupen a efectos de la consolidación de cuentas, de conformidad con la Directiva 2013/34/UE o con las normas contables internacionales reconocidas, se considerarán una única Empresa de Cartera Elegible o, en su caso, una única entidad. Asimismo, estos límites no se aplicarán a un Compartimento que invierta al menos el 85 % de sus activos en participaciones o acciones de otro ELTIF (o de un Compartimento ELTIF de otro FIA o de otro Compartimento, de conformidad con la sección 1.3 anterior).

(d) Con el fin de comprobar el cumplimiento del límite de inversión y de los demás límites establecidos en esta sección 3.2 y en la sección 3.4(c) que figura a continuación en relación con los límites de endeudamiento, se combinarán los activos y la posición en materia de endeudamiento para obtener liquidez del Compartimento y de los demás OIC (o Compartimento) en los que el Compartimento haya invertido. La comprobación del cumplimiento de estos límites se llevará a cabo a partir de datos actualizados al menos trimestralmente y, cuando dichos datos no estén disponibles trimestralmente, a partir de los datos más recientes de que se disponga.

(e) Ningún Compartimento realizará operaciones de venta en corto, ni en el marco de operaciones que constituyan operaciones de financiación de valores o permuta de rendimiento total, en el sentido del Reglamento 2015/2365.

(f) Salvo disposición en contrario en un Suplemento, ningún Compartimento podrá invertir con carácter principal en instrumentos financieros derivados, ni realizar operaciones relacionadas con ellos. No obstante, el uso de dichos instrumentos (o el uso de permutas de rendimiento total, en el sentido del Reglamento 2015/2365) está autorizado con carácter accesorio o conexo, exclusivamente con fines de cobertura (en particular, para gestionar la exposición del Compartimento a los distintos riesgos de tipo de interés y de cambio) de conformidad con el artículo 9.1d), del Reglamento ELTIF y con el artículo 1 del Reglamento Delegado ELTIF. El riesgo de contraparte total al que se expone un Compartimento en el marco de operaciones en instrumentos derivados extrabursátiles, acuerdos de cesión temporal de activos o de adquisición temporal de activos no podrá superar el 10 % del valor del Capital del Compartimento.

(g) Ningún Compartimento podrá tener exposición directa o indirecta a materias primas, ni siquiera a través de instrumentos financieros derivados, certificados representativos de las mismas, índices basados en ellas o cualquier otro medio o instrumento que pueda dar lugar a una exposición a las mismas.

(h) Un Compartimento no podrá concertar operaciones de préstamo de valores, toma en préstamo de valores, cesión temporal de activos o cualquier otro acuerdo con un efecto económico equivalente y riesgos similares, cuando dichas operaciones afecten a más del 10 % de los activos del Compartimento.

(i) Las obligaciones en materia de composición y diversificación de la cartera de un Compartimento previstas en esta sección 3.2:

(i) se aplicarán a partir de la fecha en que finalice el periodo previsto en el Suplemento relativo al Compartimento (el periodo que se extiende desde la Primera Fecha de Suscripción o la primera Fecha de Admisión hasta esta última fecha, el **Periodo de Lanzamiento**);

(ii) dejarán de aplicarse en cuanto el Compartimento comience a vender activos con vistas al reembolso de las Acciones al final de la vida del Compartimento;

(iii) se suspenderán temporalmente cuando el Compartimento recaude capital adicional o reduzca su capital existente, siempre que la duración de dicha suspensión no supere los doce meses.

3.3 **Restricciones de inversión – Límites de concentración**

(a) Un Compartimento no podrá adquirir más del 30 % de las participaciones o acciones de un único y mismo ELTIF, EuVECA, EuSEF, OICVM o FIA del EEE gestionado por un gestor de FIA establecido en el EEE. Este límite no se aplicará a un Compartimento que invierta al menos el 85 % de sus activos en participaciones o acciones de otro ELTIF (o de un Compartimento ELTIF de otro FIA o de otro Compartimento, de conformidad con la sección 1.3 anterior).

(b) Los límites de concentración establecidos en el artículo 56(2) de la Directiva OICVM se aplicarán a las inversiones en los activos mencionados en la sección 3.1(b)(ii) de la Parte General anterior.

3.4 **Restricciones de endeudamiento**

(a) Cada Compartimento podrá recurrir al endeudamiento, ya sea directamente o a través de un Vehículo Intermediario, para cualquier finalidad, sin perjuicio de las restricciones establecidas en esta sección y de las restricciones específicas adicionales previstas en cada Suplemento.

(b) Salvo disposición en contrario en un Suplemento, los límites de endeudamiento previstos en esta sección no se aplicarán a un Compartimento antes de que se cumplan tres años desde la fecha en que se iniciara la comercialización de dicho Compartimento.

(c) Un Compartimento podrá obtener un préstamo en efectivo siempre que dicho préstamo cumpla las siguientes condiciones, previstas en el artículo 16(1) del Reglamento ELTIF:

(i) no represente más del 50 % de su VL;

(ii) tenga por objeto realizar inversiones o aportar liquidez, incluso para cubrir costes y gastos, siempre que los fondos en efectivo o los equivalentes de efectivo del Compartimento no sean suficientes para llevar a cabo la inversión en cuestión;

(iii) esté denominado en la misma divisa que los activos cuya adquisición se pretende financiar con los fondos prestados, o en otra divisa cuyo riesgo de cambio haya sido cubierto de forma adecuada; y

(iv) tenga un vencimiento que, en su caso, no exceda el vencimiento del Compartimento.

(d) Las restricciones del párrafo (c) anterior:

(i) quedarán suspendidas temporalmente cuando un Compartimento recaude capital adicional o reduzca su capital existente, debiendo tenerse en cuenta que dicha suspensión se limitará al periodo estrictamente necesario, teniendo en cuenta los intereses de los Accionistas, y que en ningún caso tendrá una duración superior a 12 meses; y

(ii) no se aplicarán cuando, en el caso de un Compartimento que opere con Llamadas de Capital, los acuerdos de endeudamiento del Compartimento estén íntegramente cubiertos por los Compromisos, sin que estos se consideren endeudamiento de conformidad con el artículo 16(2) del Reglamento ELTIF.

Cada Compartimento estará autorizado a constituir garantías reales u otorgar garantías sobre sus propios activos con el fin de garantizar sus propias obligaciones, o sobre los activos de sus Vehículos Intermediarios con el fin de garantizar las obligaciones del Compartimento o de dicho Vehículo Intermediario, en particular en el marco de sus operaciones de inversión y desinversión.

3.5 **Conflictos de intereses relacionados con el GFIA en su calidad de gestor de ELTIF**

(a) Un Compartimento no podrá invertir en un Activo Elegible en el que el GFIA posea o adquiera un interés directo o indirecto, salvo mediante la tenencia de participaciones o Acciones de un ELTIF, un EuSEF, un EuVECA, un OICVM o un FIA del EEE gestionado por el GFIA.

(b) El GFIA y su personal podrán invertir en un Compartimento y coinvertir con dicho Compartimento, siempre que, de conformidad con el artículo 12 del Reglamento ELTIF, (i) se aplique su Política de Gestión de Conflictos de Intereses y la sección 21 que figura a continuación y (ii) en su caso, se apliquen las disposiciones del presente Folleto relativas a las coinversiones.

3.6 **Uso de Vehículos Intermediarios**

Cada Compartimento podrá invertir a través de uno o varios Vehículos Intermediarios, incluyendo, en su caso, de forma conjunta con una o varias entidades vinculadas controladas, gestionadas o asesoradas por el Socio Colectivo Administrador o cualquier Persona Afiliada a este. A efectos de la aplicación de las restricciones de inversión previstas en esta sección, los Vehículos Intermediarios se considerarán transparentes.

3.7 ***Joint ventures* y coinversiones**

(a) Cada Compartimento podrá invertir también de forma conjunta, incluso, para evitar cualquier duda, mediante coinversión minoritaria, con:

(i) uno o varios socios en una asociación estratégica, denominados socios en *"joint venture"* (**Socios JV**), que puedan aportar conocimientos técnicos, financieros o de otro tipo en relación con el activo o los activos subyacentes en cuestión a través de uno o varios vehículos de coinversión (cada uno de ellos, un **Vehículo de JV**) y, cuando el Fondo celebre un acuerdo de este tipo, el Socio Colectivo Administrador procurará negociar derechos en materia de gobernanza del Vehículo de JV o derechos de salida proporcionales a su inversión, teniendo en cuenta las circunstancias, con el fin de proteger los intereses del Compartimento en cuestión y de sus inversores; y

(ii) uno o varios coinversores (incluidos, entre otros, los Accionistas, el Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera o las Personas Afiliadas al Socio Colectivo Administrador o al Gestor de Cartera, o bien aquellas personas controladas, gestionadas o asesoradas por

estas) a través de uno o varios vehículos de coinversión (cada uno de ellos, un **Vehículo de Coinversión**) que, en su caso, podrá ser gestionado o controlado por el Socio Colectivo Administrador o sus Personas Afiliadas, sin perjuicio de lo dispuesto en la sección 17.8 de esta Parte General.

(b) Ninguno de los Compartimentos tiene como objetivo invertir en activos líquidos, si bien cabe señalar que cualquier Compartimento podrá invertir en este tipo de activos, dentro de los límites previstos en las secciones 3.1(b)(ii) y 3.2 anteriores:

(i) en el marco de la gestión de su liquidez a la espera de su reinversión, distribución o utilización por otros motivos;

(ii) siempre que dichos activos sean Activos Líquidos.

3.8 **Incumplimiento de las restricciones de inversión**

(a) En caso de incumplimiento por parte de un Compartimento de las obligaciones relativas a la composición y diversificación de la cartera, o de los límites de endeudamiento previstos en su Suplemento y en las secciones 3.1 a 3.4 anteriores, como consecuencia de circunstancias ajenas al control del GFIA o del Gestor de Cartera, el GFIA y/o el Gestor de Cartera adoptarán, en un plazo adecuado, las medidas necesarias para corregir la situación, teniendo debidamente en cuenta los intereses de los inversores del Compartimento en cuestión y de conformidad con lo dispuesto en esta sección 3.8.

(b) En particular, si se incumple una restricción de inversión por un motivo distinto a la adquisición, venta o compra de una inversión, incluido el caso en que se incumpla una restricción de inversión debido a un aumento o una disminución del valor de la inversión (un **Incumplimiento Pasivo**), el GFIA y/o el Gestor de Cartera, previa consulta con el Socio Colectivo Administrador, intentarán corregir el Incumplimiento Pasivo, pero únicamente si consideran, de forma razonable, que ello redunda en el mejor interés del Fondo (y, en particular, en el interés del Compartimento en cuestión). Además, no realizarán ninguna nueva inversión que pueda agravar el Incumplimiento Pasivo. Del mismo modo, no se considerará que se hayan incumplido de forma activa las restricciones de inversión como consecuencia de la transmisión, la venta o la realización de una inversión durante la fase de liquidación del Fondo. Para evitar cualquier duda, de conformidad con la sección 3.2(i)(ii) anterior, las restricciones de inversión de un Compartimento no se aplicarán durante el periodo de realización de la cartera de dicho Compartimento (y no se considerarán incumplidas si se superan durante dicho periodo debido únicamente a la transmisión, la venta o la realización de los activos de dicho Compartimento durante ese periodo).

(c) Sin perjuicio de lo anterior, el Socio Colectivo Administrador, el GFIA y el Gestor de Cartera supervisarán las restricciones de inversión aplicables al Fondo y a sus Compartimentos, pero no estarán obligados a adoptar medidas correctoras inmediatas para cumplir dichas restricciones de inversión si (i) el incumplimiento de las mismas se debe a un acontecimiento ajeno al control del Socio Colectivo Administrador, del GFIA y del Gestor de Cartera, o (ii) el Socio Colectivo Administrador, el GFIA y el Gestor de Cartera consideran que es aconsejable o que redunda en el interés superior del Fondo y de sus Compartimentos no enajenar o intervenir de otro modo en la inversión en cuestión.

(d) En lo que respecta a la protección de los inversores en caso de error en el cálculo del VL y a la corrección de las consecuencias derivadas del incumplimiento de las restricciones de inversión

(distintas de los Incumplimientos Pasivos, tal y como se definen anteriormente) aplicables al Fondo y a cada Compartimento, el Socio Colectivo Administrador se ajustará a los principios establecidos en la Circular 24/856. Salvo que se disponga lo contrario para un Compartimento en un Suplemento, el Fondo aplica un umbral de importancia relativa del 5 % para determinar la importancia relativa y las medidas correctoras aplicables a todos los Compartimentos.

3.9 **Estructura Fiduciaria**

(a) Un Compartimento podrá adquirir, directa o indirectamente, de un fondo o vehículo gestionado o controlado por el Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera o cualquiera de sus Personas Afiliadas (una **Entidad Afiliada**) la totalidad o parte de una inversión realizada o formalizada por una Entidad Afiliada (y asumir cualquier deuda relacionada con la misma) con vistas a una posible sindicación de dicha inversión en beneficio del Compartimento (la totalidad o parte de este tipo de inversiones se define como **Inversiones Fiduciarias Adquiridas**). Del mismo modo, un Compartimento podrá, directa o indirectamente, ceder a una Entidad Afiliada la totalidad o parte de una inversión realizada o formalizada por el Compartimento (y ceder cualquier deuda relacionada con la misma), tras haber mantenido dicha inversión en beneficio de una Entidad Afiliada (definiendo la totalidad o parte de dichas inversiones como **Inversiones Fiduciarias Cedidas**).

(b) El Socio Colectivo Administrador entiende que toda Inversión Fiduciaria Adquirida se comprará o toda Inversión Fiduciaria Cedida se cederá a un precio determinado sobre la base de una valoración independiente, respecto a la cual una sociedad de reconocido prestigio habrá emitido una opinión de conformidad que confirme que la operación se realiza en condiciones de mercado equitativas; debiendo tenerse en cuenta que el Compartimento también podrá abonar a la Entidad Afiliada comisiones de gestión conformes a las condiciones de mercado vigentes.

4. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

4.1 **El Socio Colectivo Administrador y sus Gerentes**

(a) Makers GP SARL es el Socio Colectivo Administrador y gerente estatutario único del Fondo (el **Socio Colectivo Administrador**). Makers GP SARL es una sociedad de derecho luxemburgués, constituida el 14 de julio de 2026 como sociedad de responsabilidad limitada con un capital social de 12 000 euros (doce mil euros). Los Estatutos del Socio Colectivo Administrador se publicaron en el RCSL el 22 de julio de 2026 y el Socio Colectivo Administrador figura inscrito en dicho registro con el número B 310208. El Socio Colectivo Administrador se encarga de la aplicación de la política y los objetivos de inversión del Fondo y de los Compartimentos en su conjunto, así como de la gestión y administración del Fondo. El Socio Colectivo Administrador gestiona los Activos del Fondo de conformidad con los Estatutos y las disposiciones del presente Folleto, en beneficio exclusivo y en el mejor interés de los Accionistas. Para ello, el Socio Colectivo Administrador podrá recurrir a proveedores de servicios a los que podrá delegar sus funciones.

(b) El Socio Colectivo Administrador es el único socio colectivo del Fondo y, en calidad de tal, es responsable personal y solidariamente, junto con el Fondo, de todos los pasivos que no puedan satisfacerse con los Activos del Fondo.

(c) El Fondo emitirá, como mínimo, una **Acción SCA** reservada al Socio Colectivo Administrador en cada Compartimento, con las características previstas en la sección 5.2(ii) de esta Parte General.

(d) El Órgano de Administración del Socio Colectivo Administrador está compuesto por los siguientes miembros:

(i) Christophe Nadal

(ii) Quentin Verschoren

(iii) Benjamin Boidin

(e) Los miembros del Órgano de Administración son nombrados por los accionistas del Socio Colectivo Administrador y la composición de dicho Órgano de Administración podrá ser modificada por sus accionistas sin el acuerdo previo de los inversores, siempre que cuente con el acuerdo de la CSSF. Los miembros del Órgano de Administración podrán percibir una remuneración con cargo a los activos del Socio Colectivo Administrador y se considerarán Personas Indemnizadas.

(f) Los inversores toman conocimiento de ello y aceptan que el Socio Colectivo Administrador no pueda ser destituido por decisión de la Junta General.

4.2 **Gestor de Fondos de Inversión Alternativos**

(a) Ascender Fund Partners Luxembourg es el gestor de fondos de inversión alternativos y el gestor del ELTIF del Fondo, de conformidad, respectivamente, los artículos 4.1 de la Ley de 2013 y 2.12 del Reglamento ELTIF, y en virtud de un contrato de gestor de fondos de inversión alternativos celebrado con el Fondo (el **Contrato de GFIA**).

(b) En su calidad de GFIA, Ascender Fund Partners Luxembourg se encargará de: (a) la (supervisión de la) gestión de la cartera, (b) la gestión de riesgos, (c) la valoración de los Activos del Fondo y (d) la comercialización de las Acciones. El GFIA cumplirá con todas las obligaciones que le sean impuestas, en particular, en virtud de la Ley de 2013, de (las disposiciones aplicables de transposición de) la Directiva GFIA y sus medidas de transposición y ejecución y, en especial, el Reglamento Delegado AIFMD, así como del Reglamento ELTIF y sus medidas de ejecución, entre las que destacan, en particular, el Reglamento ELTIF.

(c) De conformidad con el Contrato de GFIA, y sin perjuicio de sus obligaciones legales y reglamentarias, el GFIA se encargará, en particular, de:

(i) la supervisión de la función de gestión de la cartera en relación con el Fondo y sus Compartimentos;

(ii) el establecimiento y mantenimiento de un sistema de gestión de riesgos pertinentes para la estrategia del Fondo, de conformidad con el artículo 15 de la Directiva GFIA y con los artículos 38 a 42 del Reglamento Delegado AIFMD; y

(iii) notificar a las autoridades competentes la comercialización y la colocación de las Acciones en una jurisdicción determinada y, en su caso, la política de comercialización de las Acciones.

(d) El GFIA está autorizado a delegar sus funciones, siempre que cuente con el acuerdo previo de la CSSF y del Socio Colectivo Administrador, y de conformidad con lo dispuesto en las Normas AIFMD. En concreto, con la aprobación del Socio Colectivo Administrador, el GFIA ha nombrado al Gestor de Cartera como gestor de cartera del Fondo y de los Compartimentos.

(e) El GFIA mantiene el capital social y los fondos propios exigidos de conformidad con las Normas AIFMD. El GFIA deberá disponer de un capital inicial de al menos 125 000 euros, más un importe adicional de fondos propios si el valor de las carteras de los FIA gestionados por el GFIA supera los

250 millones de euros, en cuyo caso se añadirá a los fondos propios un importe equivalente a un mínimo del 0,02 % del importe en que el valor de dichas carteras supere dicho umbral de 250 millones de euros, debiendo tenerse en cuenta que el importe total del capital inicial y de los fondos propios adicionales no deberá superar en su conjunto los 10 millones de euros. El GFIA deberá asimismo prever fondos propios para cubrir sus posibles riesgos en materia de responsabilidad por negligencia profesional, por un importe mínimo del 0,01 % del valor de las carteras de los FIA gestionados, y/o estar cubierto por un seguro de responsabilidad civil, adaptado a los riesgos cubiertos, en lo que respecta a su responsabilidad por negligencia profesional.

(f) Tanto el Fondo como el GFIA podrán rescindir unilateralmente el Contrato de GFIA mediante un preaviso de noventa (90) días o con efecto inmediato en determinadas circunstancias previstas en el Contrato de GFIA. La remuneración del GFIA se detalla en cada Suplemento. Los inversores no tienen ningún derecho contractual directo frente al GFIA, ya que la relación contractual del GFIA se establece exclusivamente con el Fondo. Las comisiones y los costes del GFIA correspondientes a las funciones anteriormente mencionadas corren a cargo del Fondo, de conformidad con las prácticas de mercado en Luxemburgo y con los términos del Contrato de GFIA, tal y como se detalla en la sección 15.9 que figura más adelante en esta Parte General.

4.3 **Gestor de Cartera**

(a) El GFIA, con el consentimiento del Socio Colectivo Administrador, ha designado a MIMCO Asset Management S.A.S., una sociedad por acciones simplificada francesa que es una sociedad gestora autorizada y supervisada por la AMF, para prestar servicios de gestión de cartera en relación con los Compartimentos, de conformidad con un contrato de gestión de cartera celebrado entre el GFIA y el Gestor de Cartera (el **Contrato de Gestión**).

(b) En particular, el Gestor de Cartera se encargará de la identificación, la valoración, la selección y la ejecución de las inversiones y desinversiones, dentro de los límites establecidos en el presente Folleto y en la normativa aplicable. El Gestor de Cartera también ejercerá los derechos de voto que puedan derivarse de las inversiones realizadas por cuenta del Fondo, de conformidad con su Política de Voto, teniendo en cuenta la estrategia y las restricciones aplicables a cada uno de los Compartimentos.

(c) El Gestor de Cartera podrá subdelegar la totalidad o parte de las funciones de gestión de cartera relativas a uno o varios Compartimentos, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Gestión y con sujeción a las mismas.

(d) El Gestor de Cartera tendrá derecho a una remuneración que se deducirá directamente de los Activos de cada Compartimento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Gestión, tal y como se prevé en la sección 15.2 de la Parte General.

(e) Los inversores no tienen ningún derecho contractual directo frente al Gestor de Cartera, ya que la relación contractual del Gestor de Cartera es con el Fondo y el GFIA.

4.4 **Depositario**

(a) EFG Bank (Luxembourg) S.A. (el **Depositario**) ha sido designado como depositario del Fondo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Depositario, celebrado por tiempo indefinido entre el Fondo, el GFIA y el Depositario. EFG Bank (Luxembourg) S.A. es una sociedad anónima de derecho luxemburgués. Tiene su domicilio social en 56, Grand-Rue, L-2411 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, donde ejerce actividades bancarias. Por lo tanto, el Depositario es una entidad de

crédito autorizada de conformidad con el artículo 2 de la Ley luxemburguesa modificada, de 5 de abril de 1993, sobre el sector financiero, y con la Directiva modificada 2013/36/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 1993, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión y, por consiguiente, cumple los requisitos del artículo 29(1) del Reglamento ELTIF en relación con los ELTIF autorizados —como los Compartimentos— que comercializan sus participaciones o acciones entre Inversores Minoristas.

(b) De conformidad con el Contrato de Depositario y la legislación aplicable (incluidos, en particular, el Reglamento Delegado AIFMD y la Directiva GFIA), el Depositario desempeñará las siguientes funciones: control de la liquidez, custodia y supervisión (es decir, las funciones de supervisión del Depositario en el sentido del artículo 21.9 de la Directiva GFIA y de los artículos 87 y 93 a 97 del Reglamento Delegado AIFMD) sobre los Activos del Fondo.

(c) Además, el Depositario deberá, de conformidad con el Reglamento Delegado AIFMD, la Directiva GFIA y el Contrato de Depositario:

(i) asegurarse de que los flujos de tesorería del Fondo se controlan adecuadamente, de conformidad con el artículo 21.7 de la Directiva GFIA;

(ii) asegurarse de que la venta, emisión, reembolso y cancelación de las Acciones efectuadas por cuenta del Fondo se llevan a cabo de conformidad con las Normas AIFMD, las Normas ELTIF, el presente Folleto y los Estatutos;

(iii) asegurarse de que el valor de las Acciones se calcula de conformidad con la Directiva GFIA y sus medidas de aplicación, los Estatutos y los procedimientos previstos en el artículo 19 de la Directiva GFIA;

(iv) ejecutar las instrucciones del GFIA, salvo que entren en contradicción con las Normas AIFMD, las Normas ELTIF, cualquier otra legislación aplicable, el presente Folleto o los Estatutos;

(v) asegurarse de que, en las operaciones que impliquen a los Activos del Fondo, se le entregue cualquier contraprestación dentro de los plazos habituales en relación con los activos especificados; y

(vi) asegurarse de que los ingresos y los activos atribuibles al Fondo se utilicen de conformidad con las Normas AIFMD, las Normas ELTIF, el presente Folleto y los Estatutos.

(d) El Depositario no podrá delegar sus funciones de control y supervisión de los flujos de tesorería. En la medida en que el Depositario nombre a subdepositarios, cualquier posible exención de responsabilidad y la posibilidad de reutilizar los activos se especificarán en el Contrato de Depositario y se ajustarán al Reglamento ELTIF. En principio, la responsabilidad del Depositario no se verá afectada por una o varias delegaciones de su función de custodia, y el Depositario será responsable ante el Fondo o los inversores de la pérdida de instrumentos financieros que puedan estar en custodia del Depositario o de un tercero al que se haya delegado la custodia de dichos instrumentos financieros. El Depositario es responsable, de conformidad con el derecho luxemburgués (incluidas, en particular, las Normas AIFMD y las Normas ELTIF), del cumplimiento de sus funciones como depositario del Fondo. No obstante todo lo anterior, en caso de que los Compartimentos se comercialicen entre Inversores Minoristas, el Depositario no podrá eximirse de su responsabilidad respecto a dichos Compartimentos en caso de pérdida de los instrumentos financieros custodiados por el Depositario o por un tercero.

(e) Sin perjuicio de lo anterior, el Depositario será responsable ante el Fondo de cualquier pérdida o responsabilidad en que incurra el Fondo como consecuencia directa de la negligencia del Depositario o de su incumplimiento intencionado de sus obligaciones de conformidad con la Directiva GFIA, el Reglamento ELTIF o el Contrato de Depositario. El Fondo, el GFIA y el Depositario podrán, cada uno de ellos, poner fin al nombramiento del Depositario en cualquier momento, previa notificación por escrito con noventa (90) días naturales de antelación. En cualquier caso, deberá nombrarse un nuevo depositario en el plazo de dos (2) meses a partir de dicha rescisión. En caso de rescisión del Contrato de Depositario, el Depositario seguirá actuando como tal hasta que el Fondo designe a un nuevo depositario en el plazo de dos (2) meses a partir de dicha rescisión; el Fondo estará obligado a hacer todo lo posible por designar a un nuevo depositario a su debido tiempo.

(f) En su calidad de agente pagador del Fondo, el Depositario se encarga de efectuar los pagos de dividendos y los pagos de los importes de reembolso a los Accionistas. Los derechos y obligaciones del Depositario, en su calidad de agente pagador del Fondo, se rigen por el Contrato de Depositario.

(g) Las comisiones y los gastos del Depositario por las funciones mencionadas anteriormente corren a cargo del Fondo, de conformidad con las prácticas del mercado en Luxemburgo y con lo establecido en el Contrato de Depositario.

(h) Los inversores no tienen derechos contractuales directos frente al Depositario, ya que la relación contractual del Depositario es con el Fondo.

4.5 **Agente Administrativo**

(a) El Fondo ha delegado la ejecución de las tareas relacionadas con la administración central del Fondo en fundcraft Services S.à r.l. (el **Agente Administrativo**).

(b) A tal efecto, se ha formalizado un contrato de servicios entre el Agente Administrativo, el GFIA y el Fondo por un periodo indefinido. Según los términos de este contrato, el Agente Administrativo desempeña las funciones de agente de domiciliaciones, agente administrativo y agente de transferencia del Fondo.

(c) En este contexto, asume las funciones administrativas exigidas por la legislación luxemburguesa y, en particular, las tres funciones principales de administración de OIC descritas en la circular 22/811 de la CSSF relativa a la autorización y la organización de las entidades que actúan como gestores de OIC y que no han sido delegadas por el Agente Administrativo, a saber:

(i) el cálculo del Valor Liquidativo y las funciones contables: en particular, el cálculo periódico del Valor Liquidativo por Acción del Fondo, de cada compartimento y de cada Categoría de Acciones, en su caso, así como la gestión de la contabilidad y otras funciones de administración general;

(ii) la función de gestión del registro: en su calidad de agente gestor del registro y de agente de transferencias, el Agente Administrativo se encarga de garantizar la emisión, el reembolso y la conversión de las Acciones, así como de gestionar los pagos relacionados con las mismas y de llevar el registro de Accionistas:

(iii) La función de comunicación con los clientes: el Agente Administrativo es responsable de gestionar la comunicación y la correspondencia confidencial dirigida a los Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el presente Folleto y con la legislación y normativa aplicables.

(d) Las comisiones y los gastos del Agente Administrativo por las funciones mencionadas anteriormente corren a cargo del Fondo, de conformidad con las prácticas del mercado en Luxemburgo y con lo establecido en el Contrato de Administración Central.

(e) Los inversores no tienen derechos contractuales directos frente al Agente Administrativo, ya que la relación contractual del Agente Administrativo es con el Fondo y el GFIA.

4.6 **Distribuidores**

(a) El GFIA podrá celebrar contratos de distribución con el fin de designar a uno o varios Distribuidores encargados de distribuir periódicamente las Acciones de los distintos Compartimentos o Categorías. El Distribuidor o los Distribuidores podrán designar a uno o varios subdistribuidores. El GFIA deberá asegurarse de que los Distribuidores y subdistribuidores se comprometan a cumplir las disposiciones del artículo 30 del Reglamento ELTIF que les sean aplicables, ya sea directa o indirectamente, cuando las Acciones se comercialicen entre Inversores Minoristas.

(b) El GFIA espera que, en lo que respecta a las Acciones que se vayan a ofrecer a los inversores, el Distribuidor o Distribuidores correspondientes propongan celebrar acuerdos con los inversores en cuestión con el fin de prestarles servicios de intermediación financiera en relación con dichas Acciones, o bien se aseguren de que terceros proveedores de servicios presten dichos servicios de intermediación financiera a los inversores subyacentes.

(c) Ningún Distribuidor o intermediario financiero que mantenga Acciones por cuenta de sus clientes a través de *Euroclear*, *Clearstream* o cualquier otro sistema de compensación pertinente, en calidad de titular de la cuenta, será reconocido como Accionista nominativo en el registro de Accionistas. En tal caso, el intermediario financiero de *Euroclear*, de *Clearstream* o de cualquier otro sistema de compensación será reconocido como Accionista nominativo en el registro de Accionistas y mantendrá las Acciones en beneficio de los titulares de las cuentas, de conformidad con las disposiciones aplicables.

(d) Los inversores podrán suscribir directamente en el Fondo sin necesidad de recurrir a uno o varios Distribuidores o a un intermediario financiero.

(e) Los gastos de distribución y gestión de las suscripciones serán percibidos, en su caso, por el Socio Colectivo Administrador (para el pago a los Distribuidores correspondientes) sobre la base del Precio de Emisión, a un tipo tal y como se describe en el Suplemento relativo al Compartimento en cuestión (la **Comisión de Distribución**), precisándose que, salvo disposición en contrario en dicho Suplemento, dicha Comisión de Distribución será abonada por el Compartimento en cuestión al percibir el Precio de Emisión de las Acciones correspondientes y se registrará en el balance del Compartimento como un gasto que constituye un coste de adquisición inmovilizado, el cual se amortizará de conformidad con las normas contables luxemburguesas.

4.7 **Auditor**

PricewaterhouseCoopers Assurance es la firma de auditoría autorizada del Fondo y desempeñará las funciones que le correspondan en virtud de la Ley de 2010, la Ley de 2013 y el Reglamento ELTIF.

5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES

5.1 General – Inversores Elegibles

(a) Todas las Acciones se emiten en forma nominativa y no se entregará ningún certificado representativo de las Acciones, si bien cada Accionista recibirá una confirmación por escrito de su participación en el Fondo. Las Acciones se emiten totalmente desembolsadas al Precio de Emisión.

(b) Las Acciones carecen de valor nominal y no conllevan ningún derecho preferente de suscripción, salvo en el caso de que, de conformidad con el artículo 20.2 del Reglamento ELTIF, se emitan Acciones de un Compartimento a un Precio de Emisión inferior a su VL, en cuyo caso se ofrecerán en primer lugar a los Accionistas de dicho Compartimento.

(c) Las Acciones están reservadas exclusivamente a Inversores Elegibles. El Fondo no emitirá, ni aceptará o reconocerá ninguna Transmisión de Acciones a una Persona que no sea un Inversor Elegible. El Fondo, el Socio Colectivo Administrador, cualquier distribuidor o agente colocador (en su caso) y el Agente Administrativo se reservan el derecho a solicitar cualquier información que sea razonablemente necesaria para verificar y determinar que un inversor es, y sigue siendo, un Inversor Elegible. No se aceptará ningún Contrato de Suscripción sin que se haya recibido dicha información. El Fondo y el Socio Colectivo Administrador tendrán, además, la libertad de rechazar cualquier Contrato de Suscripción, incluso el de un Inversor Elegible, a su discreción.

5.2 Categorías de Acciones

Salvo que se disponga lo contrario en un Suplemento, se emitirán las siguientes Categorías de Acciones en cada uno de los Compartimentos, debiendo tenerse en cuenta que dichas Acciones podrán subdividirse en subcategorías (que se considerarán Categorías de Acciones a efectos de la Ley de 1915 y del presente Folleto):

(i) **Acciones A**, abiertas en el momento de la suscripción por parte de cualquier Inversor Elegible;

(ii) **Acciones SCA**, reservadas al Socio Colectivo Administrador en su calidad de Socio Colectivo Administrador del Fondo. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Folleto y, en particular, en un Suplemento, el Socio Colectivo Administrador se compromete a aportar al menos un (1) euro para que se desembolse automáticamente al menos una Acción SCA en cada Compartimento en el momento de su lanzamiento y a conservar la titularidad de dicha Acción SCA hasta la disolución del Compartimento. Las Acciones SCA tendrán, salvo disposición en contrario en un Suplemento, derechos de distribución equivalentes a los concedidos a las Acciones A.

5.3 Aportación en especie

Sin perjuicio de lo dispuesto en los Suplementos, el Socio Colectivo Administrador podrá autorizar a un inversor a realizar una aportación en especie a un Compartimento, siempre que (i) la inversión en cuestión se ajuste a la estrategia, los objetivos y los límites y restricciones de inversión aplicables al Compartimento en cuestión y (ii) dicha inversión se realice a un valor que no supere el valor verificado por un auditor de cuentas autorizado, cuyo informe deberá elaborarse de conformidad con la Ley de 2010, y (iii) salvo acuerdo en contrario del Socio Colectivo Administrador, los gastos y costes relacionados con dicha aportación corran a cargo del inversor en cuestión.

6. SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

(a) El Fondo podrá, tal y como se indica en el Suplemento correspondiente, (i) emitir Acciones totalmente desembolsadas en cualquier momento en cada Compartimento y cada Categoría, (ii) determinar que se apliquen diferentes procedimientos de suscripción a los Compartimentos, y (iii) establecer cualquier condición de suscripción para dicho Compartimento y/o dicha Categoría. Además, el Fondo podrá, sin limitación alguna:

(i) decidir fijar Compromisos Mínimos, Importes Mínimos de Suscripción, Importes Mínimos de Suscripción Posterior e Importes Mínimos a Mantener específicos para una Categoría o un Compartimento;

(ii) imponer restricciones en cuanto a la frecuencia con la que se emiten las Acciones (y, en particular, decidir que las Acciones solo se emitan durante uno o varios periodos o fechas de suscripción, o en los intervalos que se establezcan en el Suplemento);

(iii) reservar las Acciones de un Compartimento o de una Categoría exclusivamente a personas o entidades que hayan celebrado o firmado un Contrato de Suscripción mediante el cual el suscriptor se comprometa, entre otras cosas, a suscribir Acciones durante un periodo determinado, por un importe concreto y realizando determinadas declaraciones y garantías al Fondo. En la medida más amplia permitida por el derecho luxemburgués, cualquier Contrato de Suscripción podrá contener disposiciones que no figuren, o que difieran de las contenidas, en otros Contratos de Suscripción;

(iv) establecer disposiciones relativas al impago, la falta de pago o el retraso en el pago de las Acciones, o a las restricciones relativas a la tenencia de las Acciones;

(v) para un Compartimento y/o una Categoría determinados, cobrar una Comisión de Suscripción y/o renunciar parcial o totalmente a dicha Comisión de Suscripción;

(vi) decidir que los pagos correspondientes a las suscripciones de Acciones se efectúen, total o parcialmente, en una o varias fechas de operación o de suscripción en las que se exija el Compromiso del inversor, a cambio de la emisión de Acciones del Compartimento y de la Categoría en cuestión;

(vii) fijar el Periodo de Suscripción, el Periodo Inicial de Suscripción, la Fecha de Suscripción o la Fecha de Admisión y el Precio de Emisión para cada Categoría de cada Compartimento, así como la hora límite para la aceptación del Contrato de Suscripción en un Compartimento o una Categoría.

(b) El Fondo podrá, a su entera discreción, aceptar o rechazar cualquier solicitud de suscripción de Acciones (y cualquier Contrato de Suscripción), en su totalidad o en parte. El Fondo podrá asimismo, a su discreción y en interés del Fondo, reembolsar en cualquier momento las Acciones que se hayan suscrito o se mantengan de forma ilegítima.

(c) Los posibles impuestos, tasas y gastos administrativos derivados de una suscripción correrán a cargo del suscriptor.

(d) Salvo disposición en contrario en el Suplemento correspondiente, el Fondo podrá aceptar la emisión de Acciones a cambio de una aportación en especie de valores u otros activos, de conformidad con la legislación luxemburguesa, en particular en virtud de la obligación de presentar un informe de

valoración elaborado por un auditor de cuentas autorizado, siempre que dichos valores u otros activos se ajusten a los objetivos y a la estrategia de inversión del Compartimento en cuestión, tal y como se definen en el Suplemento correspondiente. Todos los gastos incurridos en el marco de una aportación en especie correrán a cargo del inversor en cuestión.

(e) **Derecho de desistimiento de los Inversores Minoristas – Durante el Periodo de Suscripción o, en su caso, antes de la Fecha de Admisión o de la Fecha de Suscripción, y durante un periodo de dos semanas a partir de la Fecha de Admisión, la Fecha de Suscripción o cualquier otra fecha en la que el Socio Colectivo Administrador haya aceptado el Compromiso o la suscripción de un inversor, un Inversor Minorista podrá anular su suscripción y, en su caso, si dicho precio se hubiera abonado al Fondo por cuenta de un Compartimento, recibir el reembolso del Precio de Emisión de las Acciones que haya suscrito en el Compartimento en cuestión sin penalización alguna. Se advierte a los inversores que invierten en el Fondo y que no ejercen o no tienen derecho a hacer valer dicho derecho de desistimiento de que este derecho de desistimiento puede tener repercusiones, en particular, en (i) los plazos que el Socio Colectivo Administrador deba adoptar, por prudencia, para invertir su capital en Inversiones tras su suscripción de Acciones en el Fondo, (ii) el rendimiento del Fondo y (iii) el VL por Acción.**

7. REEMBOLSO DE ACCIONES

7.1 General

Siempre que el capital social del Fondo no pase a ser inferior a 1 250 000 euros, cada Accionista podrá solicitar al Fondo el reembolso de la totalidad o parte de sus Acciones en un Compartimento, de conformidad con las condiciones y procedimientos establecidos por el Socio Colectivo Administrador en el Suplemento correspondiente y dentro de los límites previstos por la ley, el Reglamento ELTIF y los Estatutos.

7.2 Reembolso por iniciativa del Fondo

(a) Las Acciones podrán ser reembolsadas (a cambio de una contraprestación en efectivo o en especie, tal y como se especifica con más detalle en el Suplemento correspondiente) por iniciativa del Fondo, de conformidad con el artículo 9 de los Estatutos y del presente Folleto, y en las circunstancias previstas en el mismo. El Socio Colectivo Administrador podrá decidir, en particular:

(i) reembolsar Acciones de cualquier Categoría y de cualquier Compartimento, de forma prorrateada entre los Accionistas (de la Categoría en cuestión, en su caso), con el fin de realizar distribuciones a los Accionistas (de la Categoría en cuestión, en su caso), siempre que se respeten las normas de distribución aplicables previstas para cada Compartimento en el Suplemento correspondiente, en su caso;

(ii) reembolsar Acciones de forma forzosa:

(A) en poder de una Persona No Elegible, tal y como se define en y de conformidad con lo dispuesto en la sección 10 de esta Parte General;

(B) con el fin de garantizar la equidad entre los inversores existentes y los inversores tardíos (por ejemplo, en caso de admisión de inversores posteriores), si así se prevé para un Compartimento específico en el Suplemento correspondiente;

(C) en caso de liquidación o fusión de Compartimentos o Categorías, de conformidad con lo dispuesto en la sección 20 de esta Parte General;

(D) en poder de un Accionista que no realice, en el plazo fijado por el Socio Colectivo Administrador, las aportaciones requeridas o determinados pagos al Compartimento en cuestión (incluido el pago de cualquier importe en concepto de intereses o de cualquier cargo adeudado en caso de incumplimiento), de conformidad con los términos de su Contrato de Suscripción y según lo dispuesto en el Suplemento correspondiente; o

(E) en cualquier otra circunstancia, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Suscripción, los Estatutos y el presente Folleto.

8. CONVERSIÓN DE ACCIONES

(a) Salvo que se indique lo contrario en el Suplemento correspondiente, los inversores no estarán autorizados a convertir la totalidad o parte de las Acciones de una Categoría determinada en Acciones de la misma Categoría o de otra Categoría de otro Compartimento. Del mismo modo, salvo que se indique lo contrario en el Suplemento correspondiente, quedan prohibidas las conversiones de Acciones de una Categoría de un Compartimento en Acciones de otra Categoría del mismo Compartimento o de otro Compartimento.

(b) Si se autorizan las conversiones de Acciones entre las Categorías de un mismo Compartimento o entre Acciones pertenecientes a una Categoría y Acciones de la misma Categoría o de otra Categoría de otro Compartimento, las condiciones aplicables a la conversión de las Acciones serán las establecidas en el Suplemento o Suplementos correspondientes.

(c) Determinadas Categorías podrán estar sujetas obligatoriamente a una conversión en otras Categorías, tal y como se indica con mayor detalle en el presente Folleto o en los Estatutos.

(d) Las acciones que se conviertan en acciones de otra Categoría serán canceladas.

9. RESTRICCIONES A LAS TRANSMISIONES

9.1 General

Las disposiciones de esta sección 9 de esta Parte General se aplican a cada Compartimento, salvo que se establezca expresamente lo contrario en uno o varios Suplementos, y están sujetas, en su caso, a los mecanismos de casamiento de órdenes (*order matching*) tal y como se describen en dichos Suplementos, de conformidad con el Reglamento Delegado ELTIF. En un Compartimento que opere con Llamadas de Capital, toda Transmisión de Acciones deberá necesariamente realizarse, salvo acuerdo expreso del Socio Colectivo Administrador, de forma simultánea a la transmisión de un importe proporcional del Compromiso relativo a dichas Acciones.

9.2 Acciones SCA

El Socio Colectivo Administrador no podrá proceder a una Transmisión de las Acciones SCA ni de sus derechos u obligaciones como Socio Colectivo Administrador, ni renunciar voluntariamente a su cargo de Socio Colectivo Administrador, salvo con la aprobación (i) de los Accionistas mediante una Decisión Extraordinaria de los Accionistas y (ii) de la CSSF, y siempre que se nombre a un socio

colectivo administrador para sustituirlo simultáneamente cuando el Socio Colectivo Administrador se retire.

9.3 **Acciones Ordinarias/Compromisos No Exigidos**

(a) Ninguna Transmisión de la totalidad o parte de las Acciones distintas de las Acciones SCA (y, por lo tanto, en relación con un Compartimento que opere con Llamadas de Capital, de los correspondientes Compromisos No Exigidos) de un Accionista, ya sea de forma voluntaria o involuntaria, será válida o efectiva si:

(i) la Transmisión da lugar a un incumplimiento de una ley o normativa aplicable en Luxemburgo, Francia, los Estados Unidos de América, el Reino Unido o cualquier otra jurisdicción, o pudiera someter al Fondo, a un Compartimento o a un Vehículo Intermediario a cualquier carga fiscal adicional o consecuencia legal o normativa desfavorable, según lo determine el Socio Colectivo Administrador; o

(ii) dicha Transmisión supone un incumplimiento de los términos y condiciones de los Estatutos, del presente Folleto o del Contrato de Suscripción del Accionista en cuestión; o

(iii) dicha Transmisión implica la obligación de que el Fondo, un Compartimento o un Vehículo Intermediario se registre como sociedad de inversión con arreglo a la Ley estadounidense modificada de sociedades de inversión de 1940 (*US Investment Company Act*);

y cualquier Transmisión (autorizada o exigida) estará sujeta a la condición de que:

(iv) el Socio Colectivo Administrador apruebe la Transmisión, debiendo tenerse en cuenta que, no obstante, dicha aprobación no podrá denegarse de forma injustificada en el marco de una Transmisión de Acciones (y, en su caso, de los Compromisos No Exigidos correspondientes) por parte de un Accionista a una Persona Afiliada;

(v) el cesionario certifique y acredite, de forma aceptable para el Fondo, que no es una Persona No Elegible y que la Transmisión propuesta no infringe las leyes y normativas aplicables (incluidas, entre otras, las leyes sobre valores mobiliarios);

(vi) el cesionario se comprometa, mediante un Contrato de Suscripción relativo a un Compartimento que opere con Llamadas de Capital por un importe igual al Compromiso No Exigido transmitido; y

(vii) el cesionario no sea una Persona No Elegible.

(b) El Socio Colectivo Administrador podrá autorizar la Transmisión, siempre y cuando reciba un dictamen de un asesor jurídico que cumpla con los requisitos de forma y fondo, así como la documentación adicional que considere razonablemente satisfactoria.

(c) El cedente será responsable y correrá con los costes y gastos (incluida cualquier carga fiscal) derivados de cualquier Transmisión autorizada, incluidos los honorarios legales razonables en que incurran el Fondo, el Socio Colectivo Administrador o sus Personas Afiliadas, así como los derechos de timbre y los derechos complementarios a los derechos de timbre (en su caso) que deban abonarse. El cedente y el cesionario indemnizarán a las Personas Indemnizadas, de forma satisfactoria para el Socio Colectivo Administrador, por cualquier reclamación y gasto a los que puedan verse sometidas las Personas Indemnizadas como consecuencia o en virtud de una

declaración o garantía falsa realizada o dada, o del incumplimiento o la inobservancia de cualquier acuerdo, por parte de dicho cesionario o cedente en relación con dicha Transmisión. Además, cada inversor se compromete a indemnizar al Fondo y a cada Persona Indemnizada por cualquier reclamación y gasto que se derive de una Transmisión o de un intento de Transmisión de sus Acciones (y, en su caso, de su Compromiso No Exigido) que contravenga los Estatutos, el presente Folleto o los términos del Contrato de Suscripción.

10. RESTRICCIONES A LA TENENCIA DE LAS ACCIONES

(a) Si el Socio Colectivo Administrador constata que:

(i) un inversor está sujeto a una prohibición legal, judicial, fiscal o reglamentaria de suscribir o poseer Acciones, o de contraer un Compromiso (o de realizar cualquier Aportación de Capital), o que existen otras circunstancias por las que dicho inversor no está autorizado a suscribir o poseer Acciones, o a asumir un Compromiso (o realizar cualquier Aportación de Capital) (incluso en el marco de la legislación en materia de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, e incluido cualquier inversor que no sea un Inversor Elegible); o

(ii) la participación de un inversor tiene, o podría tener, consecuencias negativas de carácter regulatorio, fiscal, jurídico o financiero para el Fondo, cualquier Vehículo Intermediario, cualquier Compartimento, cualquier Inversión o inversión potencial, el Socio Colectivo Administrador o sus Personas Afiliadas; o

(iii) un inversor ha incumplido sus obligaciones contractuales frente al Fondo o al Socio Colectivo Administrador (incluidas, en su caso, las garantías y declaraciones de su Contrato de Suscripción); o

(iv) un Inversor Minorista, con exclusión de cualquier Persona con conocimientos suficientes del Fondo y de los Compartimentos en cuestión y que sea miembro del personal directivo superior, gestor de cartera, un director, un consejero, un agente o un empleado del GFIA, del Socio Colectivo Administrador o del gestor de Cartera, o de una filial del GFIA, del Socio Colectivo Administrador o del Gestor de Cartera, no se ha beneficiado del conjunto de las medidas de protección previstas en los artículos 30 y 31 del Reglamento ELTIF, y, en particular, la falta de una evaluación de idoneidad conforme al artículo 25, apartado 2, de MiFID II y de la presentación de (i) una declaración de idoneidad de conformidad con el artículo 25, apartado 6, párrafos segundo y tercero, de MiFID II y (ii) un DFI antes de su suscripción de Acciones;

en tal caso, dicho inversor podrá ser declarado **Persona No Elegible**.

(b) Si se declara a un inversor "Persona No Elegible", el Socio Colectivo Administrador tendrá derecho a:

(i) suspender los derechos de voto de la Persona No Elegible en cualquier Junta General y no tener en cuenta su voto en cualquier otro supuesto que exija el voto de un inversor en el Fondo, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto o en los Estatutos (incluido lo relativo a un Acuerdo del Compartimento); y/o

(ii) retener todos los dividendos pagados, pendientes de pago o cualquier otra cantidad distribuida o distribuible en relación con las Acciones en poder de la Persona No Elegible, o retener de dichas distribuciones cualquier carga fiscal o de otro tipo que deba abonarse o

que deba soportar el Compartimento en cuestión debido a la participación de dicha Persona No Elegible en el Compartimento; y/o

(iii) ordenar a la Persona No Elegible que venda sus Acciones y, en su caso, que ceda su Compromiso No Exigido a un Inversor Elegible admitido por el Socio Colectivo Administrador, y que acredite ante el Fondo que dicha cesión se ha producido en un plazo de treinta (30) Días Hábiles siguientes al envío de la notificación por parte del Socio Colectivo Administrador sobre la inelegibilidad del inversor en cuestión, en aplicación de esta sección; y/o

(iv) tratar a dicha Persona No Elegible como un Inversor Incumplidor, tal y como se describe en el Suplemento del Compartimento en cuestión que opera con Llamadas de Capital; y/o

(v) reclamar a dicha Persona No Elegible el reembolso de cualquier gasto, coste, impuesto u otro cargo en que haya incurrido el Socio Colectivo Administrador, cualquier Vehículo Intermediario o cualquier Inversión, como consecuencia de la participación de dicha Persona No Elegible como inversor en el Fondo; y/o

(vi) proceder al reembolso forzoso de las Acciones en poder de la Persona No Elegible a un precio basado en el último cálculo del VL, menos una penalización igual, a discreción del Socio Colectivo Administrador, al importe más elevado entre (i) el 50 % del VL de las Acciones en cuestión o (ii) los costes soportados por el Fondo como consecuencia de la tenencia de las Acciones por la Persona No Elegible (incluidos los costes relacionados con el reembolso forzoso).

11. LUCHA CONTRA EL BLANQUEO DE CAPITALES Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

(a) El Fondo, el Socio Colectivo Administrador y el Agente Administrativo están sujetos a las leyes, reglamentos y demás circulares de derecho europeo y luxemburgués en materia de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo y, en particular, en su versión modificada periódicamente, la Directiva LBC/FT, la Ley luxemburguesa modificada de 12 de noviembre de 2004 relativa a la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo (la **Ley LBC/FT**), la Ley de 13 de enero de 2019 sobre el registro de beneficiarios económicos, el Reglamento del Gran Ducal de 1 de febrero de 2010 por el que se precisan determinadas disposiciones de la Ley LBC/FT (el **Reglamento de 2010**), la Circular CSSF 17/650 sobre la aplicación de la Ley LBC/FT y del Reglamento de 2010 a las infracciones fiscales primarias, y la Circular CSSF 12-02, de 14 de diciembre de 2012, sobre la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo (el **Reglamento 12-02**) y el Reglamento CSSF 20-05, de 14 de agosto de 2020, por el que se modifica el Reglamento 12-02 (el **Reglamento 20-05**).

(b) El Fondo, el Socio Colectivo Administrador y el Agente Administrativo tienen la obligación de solicitar a cada inversor potencial o efectivo los documentos de identificación que consideren necesarios para poder cumplir con la legislación luxemburguesa en materia de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Si un inversor potencial se niega a facilitar, o no facilita, la información y la documentación solicitadas, el Socio Colectivo Administrador tendrá la obligación de denegar la inscripción, o aplazarla, de los datos relativos al inversor potencial en el registro de Accionistas, así como de denegar la aceptación de un Contrato de Suscripción y, en su caso, de un Compromiso.

(c) Por otra parte, el Fondo y el Agente Administrativo están obligados a identificar el origen de los fondos aportados por una entidad financiera o un inversor. Las suscripciones quedarán suspendidas

temporalmente hasta que el Agente Administrativo haya identificado debidamente el origen de los fondos. En este contexto, el Fondo y el Agente Administrativo aplican medidas de diligencia reforzada respecto a los intermediarios financieros que actúen por cuenta de sus clientes, de conformidad con el artículo 3-2 de la Ley LBC/FT y el artículo 3 del Reglamento 12-02, en su versión modificada por el Reglamento 20-05.

(d) De conformidad con la legislación aplicable, el Fondo llevará a cabo controles iniciales y continuos en materia de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo sobre las Inversiones, siguiendo un enfoque basado en los riesgos específicos y potenciales de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo relacionados con cada una de las Inversiones.

(e) A la luz de las obligaciones anteriormente mencionadas, se informará a los inversores de la documentación que deben presentar, de conformidad con los procedimientos de identificación y conocimiento de los inversores del Fondo, en función del tipo de entidad y de la jurisdicción del inversor. Toda la información facilitada en este contexto al Fondo, al Socio Colectivo Administrador o al Agente Administrativo se recopila exclusivamente con el fin de cumplir con la normativa en materia de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. El Fondo, el Socio Colectivo Administrador o el Agente Administrativo podrán, de conformidad con la legislación aplicable, delegar estos procedimientos de identificación en distribuidores o agentes colocadores designados.

(f) El Fondo, el Socio Colectivo Administrador y el Agente Administrativo bloquearán las cuentas y los activos de un inversor y adoptarán cualquier otra medida cuando así lo ordene una autoridad gubernamental. Todo inversor cuyas cuentas o activos hayan sido bloqueados por el Socio Colectivo Administrador o el Agente Administrativo de conformidad con lo anterior indemnizará al Socio Colectivo Administrador, al Fondo, al Compartimento o Compartimentos, y a sus Personas Afiliadas y demás Proveedores de Servicios por todos los gastos o costes derivados de dicha medida.

12. CÁLCULO DEL VALOR LIQUIDATIVO

12.1 General

(a) El Valor Liquidativo del Fondo, de cada Compartimento y de cada Categoría y Acción se determinará de conformidad con la legislación luxemburguesa, sin perjuicio de los ajustes necesarios para garantizar el trato equitativo de los inversores, de conformidad con el presente Folleto y los Estatutos.

(b) El Valor Liquidativo del Fondo, de cada Compartimento y de cada Categoría y Acción se calculará, salvo que se indique lo contrario en un Suplemento, en euros, de buena fe en Luxemburgo, con referencia a cada fecha prevista en el Suplemento correspondiente, y al menos una vez al año, a 31 de diciembre de cada año (la **Fecha de Valoración**). El Valor Liquidativo correspondiente a una Fecha de Valoración se calcula y se publica en la Fecha de Cálculo. El GFIA (con la asistencia, en su caso, del Socio Colectivo Administrador) también podrá decidir calcular un VL excepcional en otra fecha, que pasará entonces a ser una Fecha de Valoración.

(c) El VL de cada Categoría lo calcula el Agente Administrativo bajo la supervisión del GFIA (con la asistencia, en su caso, del Socio Colectivo Administrador) tomando como referencia la Fecha de Valoración, de la siguiente manera: cada Categoría participa en el Fondo y en el Compartimento en cuestión en función de la cartera y de los derechos de distribución asignados a cada Categoría. El valor de la cartera en su conjunto y de los derechos de distribución asignados a una Categoría

concreta tomando como referencia a una Fecha de Valoración determinada (ajustado, en su caso, en función de los Compromisos relativos a dicha Categoría en esa Fecha de Valoración) representa el total del Valor Liquidativo asignado a dicha Categoría en esa Fecha de Valoración. Se calculará un Valor Liquidativo por Acción específico, que puede variar en función de estos factores variables, de la siguiente manera: el Valor Liquidativo por Acción de dicha Categoría en la Fecha de Valoración se dividirá entre el número total de Acciones de dicha Categoría emitidas en la Fecha de Valoración.

(d) El patrimonio neto total del Fondo será el resultado de la diferencia entre los Activos del Fondo y las obligaciones y pasivos del Fondo.

12.2 **Normas de valoración**

(a) El valor de los Activos se determinará de la siguiente manera:

(i) el valor del efectivo en caja o en depósito, los efectos y pagarés a la vista, así como las cuentas por cobrar, los gastos pagados por adelantado, los dividendos en efectivo y los intereses anunciados o vencidos pero aún no cobrados, será el valor total de los mismos, salvo que sea improbable que se efectúe el pago, en cuyo caso el valor se determinará deduciendo un importe estimado adecuado que refleje el valor real de dichos activos;

(ii) El valor de todos los valores en cartera, instrumentos financieros (incluidos, entre otros, los préstamos y otros títulos de deuda), los instrumentos del mercado monetario o los productos derivados que coticen en una bolsa oficial o se negocien en cualquier otro mercado regulado se basará en el último precio disponible en el mercado principal en el que se negocien dichos valores, instrumentos financieros, instrumentos del mercado monetario o productos derivados, según lo facilite un servicio de valoración reconocido y aprobado por el GFIA. Si dichos precios no son representativos del valor razonable, dichos valores, instrumentos financieros, instrumentos del mercado monetario o productos derivados, así como otros activos autorizados, podrán valorarse por su valor probable de realización, determinado de buena fe por el Gestor de FIA y bajo su dirección;

(iii) El valor de los valores en cartera, de los instrumentos financieros (incluidos, entre otros, los préstamos y otros títulos de deuda) y de los instrumentos del mercado monetario que no coticen ni se negocien en un mercado regulado se valorará por su valor probable de realización, determinado por el GFIA con el acuerdo del Socio Colectivo Administrador de buena fe y de conformidad con la normativa contable luxemburguesa aplicable al Fondo, pero teniendo en cuenta los efectos fiscales derivados de la estructura del Fondo, precisándose que el valor probable de realización podrá determinarse sobre la base de datos que no sean anteriores a 12 meses a partir de la fecha de valoración, siempre y cuando no se haya producido ningún acontecimiento significativo en relación con los activos valorados, entre la fecha de los datos utilizados y la fecha de valoración, que pudiera tener como consecuencia una modificación significativa del valor de dichos activos. En lo que respecta a los préstamos y demás títulos de deuda, esto podrá incluir, si se considera oportuno, una valoración al coste más los intereses devengados y/o el descuento de emisión inicial, menos las depreciaciones;

(iv) las inversiones en valores de capital riesgo se valorarán a su valor razonable bajo la dirección del GFIA, de conformidad con las directrices de valoración recomendadas por Invest Europe, tales como, entre otras, las directrices internacionales de valoración del capital riesgo y del capital de riesgo **(IPEV)**;

(v) los instrumentos financieros y los valores que posee el Fondo son valorados por el GFIA, con el acuerdo del Socio Colectivo Administrador, de buena fe y de conformidad con la normativa contable luxemburguesa aplicable al Fondo, pero teniendo en cuenta los efectos fiscales derivados de la estructura del Fondo;

(vi) El valor de las participaciones en OIC se basa en la última valoración disponible facilitada por dichos OIC o en su nombre. Por regla general, las participaciones en OIC se valoran mediante los métodos previstos para los instrumentos que mantienen dichos fondos de inversión. Estas valoraciones suelen ser facilitadas por el administrador del OIC o por el agente de valoración de dicho OIC. Con el fin de garantizar la coherencia en la valoración de cada Compartimento, si la fecha en la que se calculó la valoración de un OIC no coincide con la Fecha de Valoración de un Compartimento, y/o si resulta que dicha valoración ha variado de forma significativa desde su cálculo, el VL podrá ajustarse para reflejar dicho cambio, según lo determine de buena fe el GFIA y bajo su dirección. Además, si la valoración consignada para un OIC no se ha calculado a su valor razonable, podrá ajustarse para reflejar dicho valor razonable de conformidad con las normas profesionales pertinentes, determinadas asimismo de buena fe por el GFIA y bajo su dirección;

(vii) Cada activo inmobiliario (excepto las participaciones financieras en sociedades inmobiliarias) se valorará a su valor razonable de conformidad con la Directiva AIFM y las normas aplicables, como, por ejemplo, las normas de valoración y tasación publicadas por RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) o cualquier otra norma disponible y adecuada en función del inmueble en cuestión y de su ubicación, al menos una vez al año, con el objetivo general de obtener un informe de tasación inmobiliaria semestral y, en principio, aunque a discreción del Socio Colectivo Administrador, con motivo de cada adquisición realizada por un Compartimento (debiendo tenerse en cuenta, no obstante, que dicha valoración podrá realizarse tras la adquisición en cuestión, en cuyo caso, si el precio de compra difiere sustancialmente de la valoración independiente facilitada, el Socio Colectivo Administrador justificará la diferencia en el primer Informe Anual, Semestral o trimestral siguiente), por un perito independiente designado por el Socio Colectivo Administrador con el acuerdo del GFIA. Dichas valoraciones independientes tendrán validez durante el periodo de doce meses siguiente a la fecha de valoración en cuestión, siempre que sean revisadas y validadas —y, en su caso, ajustadas— por el GFIA y el Socio Colectivo Administrador, teniendo en cuenta los principios de prudencia y buena fe;

(viii) si el precio determinado de conformidad con las disposiciones anteriores no es representativo o si la valoración se refiere a activos que no se mencionan anteriormente, la valoración se realizará sobre la base del valor de realización previsible, que será estimado con prudencia y de buena fe por el GFIA, con el acuerdo del Socio Colectivo Administrador, de conformidad con los principios y procedimientos de valoración generalmente admitidos, con arreglo a la normativa contable luxemburguesa aplicable al Fondo.

(b) Las normas de valoración específicas para determinados tipos de activos en los que algunos Compartimentos pueden invertir una parte significativa de sus activos podrán detallarse en el Suplemento correspondiente al Compartimento en cuestión.

(c) A los efectos de esta sección 12:

(i) Las Acciones que deba emitir el Fondo se considerarán emitidas a partir del momento especificado por el Socio Colectivo Administrador en la Fecha de Valoración sobre la que se

basa dicha valoración y, desde ese momento y hasta que el Fondo reciba el precio correspondiente, se considerarán un activo del Fondo; por el contrario, un Compromiso No Exigido en un Compartimento que opere con Llamadas de Capital no se considera un activo del Fondo ni de dicho Compartimento a efectos del cálculo del VL del Fondo y de dicho Compartimento;

(ii) Las Acciones que, en su caso, deban ser reembolsadas se considerarán existentes y se tendrán en cuenta hasta la fecha fijada para el reembolso y, a partir de dicha fecha y hasta que el Fondo abone su precio, el precio de reembolso de dichas Acciones se considerará una deuda del Fondo;

(iii) todas las Inversiones, saldos de tesorería y demás activos expresados en divisas distintas de la Divisa de Referencia del Compartimento o Categoría en cuestión se valorarán tras tener en cuenta el tipo de cambio o los tipos de cambio de mercado vigentes en la Fecha de Valoración;

(iv) si, en una Fecha de Valoración, el Fondo se ha comprometido a:

(A) comprar un activo, el valor de la contraprestación que se deba pagar por dicho activo se contabilizará como un pasivo del Fondo, y el valor del activo que se vaya a adquirir se contabilizará como un Activo del Fondo;

(B) vender un activo, el valor de la contraprestación que se va a recibir por dicho activo se contabilizará como un activo del Fondo, y el activo que debe entregar el Fondo no se incluirá en los Activos del Fondo;

siempre y cuando, no obstante, si en la Fecha de Valoración no se conoce el valor o la naturaleza exacta de dicha contraprestación o de dicho activo, su valor será estimado por el GFIA (en su caso, con la asistencia del Socio Colectivo Administrador);

(v) en caso de que, dentro de un Compartimento, un activo o, en su caso, un Compromiso de dicho Compartimento no pueda asignarse a una Categoría concreta, dicho activo o Compromiso se asignará a todas las Categorías de forma proporcional a sus respectivos Valores Liquidativos o de cualquier otra forma que determine el GFIA (en su caso, con la asistencia del Socio Colectivo Administrador) de buena fe;

(vi) En el momento del pago de las distribuciones a los Accionistas de cualquier Categoría, el Valor Liquidativo de dicha Categoría se reducirá en el importe de dichas distribuciones.

12.3 **Normas generales**

(a) Todas las normas y determinaciones en materia de valoración se interpretarán y aplicarán de conformidad con la legislación luxemburguesa.

(b) Se constituirán provisiones adecuadas, por cada Compartimento, para los gastos que deba soportar cada uno de los Compartimentos, y los compromisos fuera de balance podrán tenerse en cuenta, en su caso, sobre la base de criterios justos y prudentes.

(c) El Valor Liquidativo por Acción podrá redondearse a la milésima más cercana (es decir, a tres decimales) de la divisa en la que se calcule el VL de las Acciones en cuestión.

(d) Salvo que se indique lo contrario en relación con el plazo de publicación del VL en un Suplemento, en cuanto se fije el VL correspondiente a una Fecha de Valoración, este se pondrá a disposición de los inversores en el domicilio social del Fondo y, en cualquier caso, en un plazo de 90 días naturales a partir de la Fecha de Valoración correspondiente, con excepción del VL calculado a 31 de diciembre de cada año, que deberá ponerse a disposición en el domicilio social del Fondo a más tardar el 31 de marzo del año siguiente.

(e) Todos los activos denominados en una divisa distinta de la Divisa de Referencia de un Compartimento o de una Categoría se convertirán a la Divisa de Referencia de dicho Compartimento o Categoría según los tipos de cambio vigentes publicados por el Banco Central de Luxemburgo en la Fecha de Valoración.

(f) Para evitar cualquier ambigüedad, las presentes disposiciones constituyen normas para la determinación del VL por Acción y no tienen por objeto afectar al régimen de Activos o Compromisos del Fondo ni a ninguna Acción emitida por el Fondo, de conformidad con las disposiciones contables o legales aplicables.

13. SUSPENSIÓN DEL CÁLCULO DEL VALOR LIQUIDATIVO

13.1 Condiciones

Tanto el Socio Colectivo Administrador como el GFIA podrán (aunque, en este último caso, con el acuerdo previo del Socio Colectivo Administrador), en cualquier momento y de forma puntual, suspender la determinación del Valor Liquidativo de las Acciones de un Compartimento y/o la emisión de Acciones de dicho Compartimento a los suscriptores y/o el reembolso de las Acciones de dicho Compartimento a sus Accionistas y/o las conversiones de Acciones de cualquier Categoría en un Compartimento, y dar instrucciones al Agente Administrativo para que no calcule el Valor Liquidativo y, por consiguiente, no determine los precios de suscripción, reembolso y conversión, en cualquiera de las siguientes circunstancias:

(i) cuando exista, a juicio del GFIA (previa consulta al Socio Colectivo Administrador), una situación en la que la determinación del Valor Liquidativo de las Acciones no resulte razonablemente viable o cuando la cesión de uno o varios de los Activos del Compartimento en cuestión resulte gravemente perjudicial para los Accionistas del Compartimento en cuestión;

(ii) cuando el entorno jurídico, político, económico, social, militar o monetario, o un caso de fuerza mayor, impida al Fondo gestionar los activos de un Compartimento de forma normal y/o determinar su valor de manera razonable;

(iii) cuando, por cualquier motivo, no sea posible determinar de forma rápida o precisa los precios de las Inversiones mantenidas por el Compartimento en cuestión y, en particular, cuando no estén disponibles las fuentes de información o de cálculo que se utilizan habitualmente para determinar el valor de los activos de un Compartimento;

(iv) cuando la suspensión sea exigida por la ley, por una autoridad de control competente o por un procedimiento judicial;

(v) a la hora de establecer los ratios de conversión en el marco de una fusión, una aportación de activos, una escisión de activos o de acciones, o cualquier otra operación de reestructuración;

(vi) cuando, por cualquier motivo y a la entera discreción del Socio Colectivo Administrador o del GFIA, dicha suspensión redunde en interés de los Accionistas; y/o

(vii) desde la publicación de la convocatoria de una Junta General con vistas a la liquidación del Fondo.

13.2 **Notificación y efecto de la suspensión**

(a) El GFIA se encargará de notificar, o de dar instrucciones al Agente Administrativo para que notifique, cualquier suspensión a los Accionistas afectados y a la CSSF, de la forma que considere adecuada para las personas que puedan verse afectadas por dicha suspensión.

(b) Dicha suspensión respecto a un Compartimento no afectará en modo alguno al cálculo del Valor Liquidativo por Acción, ni a la emisión, el reembolso y la conversión de las Acciones de cualquier otro Compartimento.

(c) Toda solicitud de suscripción, reembolso o conversión será irrevocable, salvo en caso de suspensión del cálculo del Valor Liquidativo por Acción en el Compartimento en cuestión, en cuyo caso los Accionistas podrán notificar su deseo de retirar su solicitud. Si el Fondo no recibe ninguna notificación antes de que finalice el periodo de suspensión, dicha solicitud se tramitará en la primera Fecha de Valoración, según se determine para cada Compartimento en cuestión, tras la finalización del periodo de suspensión.

14. DISTRIBUCIONES

(a) Dentro de los límites previstos por la ley y el presente Folleto, el Fondo podrá realizar distribuciones en cada Compartimento, con independencia de que se hayan realizado o no ganancias o pérdidas de capital. Además, los dividendos podrán incluir una distribución de capital dentro del límite del capital mínimo legal establecido por la Ley de 2010 (no se podrá realizar ninguna distribución si ello supone reducir el VL del Fondo por debajo del umbral de 1 250 000 euros).

(b) El Socio Colectivo Administrador podrá emitir Categorías de Capitalización y Categorías de Distribución dentro de las Categorías de cada Compartimento. En principio, las Acciones de las Categorías de Capitalización capitalizan sus rendimientos, mientras que las de las Categorías de Distribución pagan dividendos. En cada Categoría de Distribución, el Socio Colectivo Administrador procederá al pago de anticipos sobre dividendos a las Acciones de cada Categoría de Acciones según la frecuencia, las condiciones y el orden de distribución previstos en cada Suplemento, debiendo tenerse en cuenta que, si un Suplemento no prevé disposiciones específicas relativas a las distribuciones, estas podrán ser realizadas por el Socio Colectivo Administrador a su discreción. Las distribuciones se realizarán en la Divisa de Referencia del Compartimento o, en su caso, en la divisa de la Categoría en cuestión. Las distribuciones podrán realizarse mediante el reembolso obligatorio de Acciones, por decisión del Socio Colectivo Administrador, de conformidad con lo dispuesto en la sección 10 de esta Parte General.

(c) A los Accionistas inscritos en el registro de Accionistas se les abonará el importe mediante transferencia bancaria, de acuerdo con sus instrucciones. Los gastos de cobro correrán a cargo de los Accionistas. No se abonará ningún interés sobre los dividendos ni sobre los anticipos sobre dividendos pagaderos que obren en poder del Fondo por cuenta de los Accionistas.

(d) Los dividendos y los anticipos sobre dividendos que no se hayan reclamado en el plazo de cinco (5) años a partir de la fecha de su puesta en pago prescribirán y corresponderán al Compartimento en cuestión.

15. GASTOS Y COSTES

15.1 Gastos Operativos

(a) Sin perjuicio de las demás disposiciones de esta sección 15, el Fondo sufragará, con cargo a los activos de cada Compartimento, los costes y gastos derivados de las actividades y la administración de dicho Compartimento y de sus Inversiones (y de sus Vehículos Intermediarios), incluidos, entre otros, todos los gastos y costes relacionados con: el funcionamiento y la administración del Compartimento en cuestión, de sus Vehículos Intermediarios y de sus Inversiones; el cumplimiento de las obligaciones por cuenta del Compartimento en cuestión por parte de cada Proveedor de Servicios y de cualquier otro tercero contratado por el Fondo o por cualquier Vehículo Intermediario en relación con dicho Compartimento; la consulta a asesores profesionales, incluidos los honorarios legales y gastos asociados a la negociación, comunicación, estructuración, financiación y documentación relativas a la adquisición, tenencia, desarrollo y cesión de cualquier inversión; cualquier línea de crédito concedida por terceros; cualquier interés devengado por líneas de crédito (incluidas las operaciones de cobertura de tipos de interés o de cambio); los gastos de constitución de cualquier garantía; cualquier prima de seguro (incluidas las primas de seguro contra el riesgo terrorista y los fenómenos climáticos, entre las que se incluyen los seguros suscritos para los Administradores o los representantes del Fondo), impuestos sobre transmisiones, primas sobre valores, comisiones de corretaje y demás gastos de cierre y costes exigibles o incurridos en el marco de la adquisición, tenencia y realización de cualquier Inversión; cualquier depósito, autorización o registro, así como al mantenimiento de dicha autorización o registro ante cualquier autoridad gubernamental, reguladora o fiscal; la liquidación del Compartimento en cuestión y/o una parte proporcional del coste de liquidación del Fondo o de cualquier Vehículo Intermediario; los gastos de comercialización a los inversores; los costes y gastos incurridos en relación con cualquier depositario, agente recaudador o pagador o intermediario financiero que mantenga, por cuenta de terceros, activos y/o ingresos del Fondo; los gastos de litigios (excluidos los gastos de litigios derivados de supuestos en los que la responsabilidad del Socio Colectivo Administrador o del GFIA haya sido establecida por un órgano jurisdiccional competente); los impuestos, tasas y gravámenes impuestos por el Estado y demás costes y gastos similares, tales como los impuestos y tasas relacionados con los movimientos de valores o de efectivo y demás posibles impuestos relacionados con su actividad, así como las tasas pagaderas a las autoridades de control de los países en los que se ofrecen sus Acciones; la impresión y distribución de informes, cuentas y documentos de oferta, material publicitario, eventos promocionales, la publicación de cotizaciones y demás gastos incurridos en relación con la actualización periódica de cualquier documento de oferta, así como cualquier otro gasto administrativo de este tipo; los gastos de presentación de informes (incluidos FATCA, NCD, DAC 6, ATAD, así como cualquier informe reglamentario o bancario específico y de auditoría, en su caso), incluidos los gastos de presentación de informes relacionados con el SFDR, y los gastos de publicación, incluidos los costes de preparación y/o presentación de los Estatutos y de todos los demás documentos relativos al Fondo, incluidos el Folleto, las notas explicativas y las confirmaciones de registro ante todas las autoridades competentes para el Fondo o la oferta de Acciones; los costes de preparación, en los idiomas requeridos, en beneficio de los Accionistas, incluidos los titulares de las Acciones, y de la distribución de los Informes Anuales, los Informes Semestrales y todos los demás informes periódicos, así como los demás informes o documentos exigibles en virtud de la legislación o la normativa aplicable de las autoridades anteriormente mencionadas, y los costes y gastos de los representantes locales designados de conformidad con los requisitos de dichas autoridades; los

costes relacionados con las suscripciones de acceso a datos, en la medida en que dichos costes se refieran a suscripciones de acceso a datos financieros o no financieros, exclusivamente con fines distintos de la gestión financiera; los gastos relacionados con los desplazamientos en el marco de la diligencia debida en la que se analizan los objetivos (salvo que dichos gastos corran a cargo de las Sociedades de Cartera); los gastos y costes del GFIA, del Depositario, del Agente Administrativo, de los Distribuidores y de los demás Proveedores de Servicios, tal y como se definan en los correspondientes contratos de servicio (incluidas, en particular, las Comisiones de los Proveedores de Servicios); los costes relacionados con la designación de un tasador independiente externo encargado de determinar el valor razonable de mercado de los activos o inmuebles; las actividades de distribución y comercialización, incluida la traducción de los documentos correspondientes; la organización y celebración de las Juntas Generales; los honorarios de consultores externos y los gastos legales incurridos en interés de los inversores o relacionados con cualquier otro asesoramiento jurídico prestado en relación con el Fondo o un Compartimento; los costes y gastos incurridos por terceros que actúen en interés del Fondo o de un Compartimento (incluido el Gestor de Cartera y sus representantes legales, directivos, administradores, socios, accionistas, agentes, asesores y empleados en el marco de los servicios prestados al Fondo y a sus Compartimentos), incluidos todos los derechos de timbre; los gastos de organización y celebración de reuniones o los gastos generalmente relacionados con los comités *ad hoc* del Fondo, del Socio Colectivo Administrador o del GFIA, siempre que dichos comités se constituyan para el Fondo y sus operaciones, la Comisión de Gestión, los Gastos de Transacción No Realizada y la Comisión de Cesión (los **Gastos Operativos**).

(b) A cada Compartimento se le imputarán todos los Gastos Operativos que le sean atribuibles. Los Gastos Operativos no atribuibles a un Compartimento determinado se repartirán entre los Compartimentos de forma equitativa, a partes iguales, o, si los importes lo justifican, de forma prorrateada en función de sus haberes netos respectivos, o de cualquier otra forma que el Socio Colectivo Administrador determine de buena fe.

15.2 **Comisión de Gestión**

El Socio Colectivo Administrador percibirá del Fondo y de cada Compartimento una Comisión de Gestión que se describe con mayor detalle en cada Suplemento.

15.3 **Comisión Administrativa**

Podrá adeudarse una comisión administrativa al Socio Colectivo Administrador o a cualquier persona designada por el Socio Colectivo Administrador, para cubrir la tramitación y validación de las solicitudes de suscripción, la gestión de los rechazos y las suscripciones diferidas, la revisión de los registros y, en general, el conjunto de tareas administrativas relacionadas con dichas operaciones, incluida la supervisión y coordinación de los intervinientes implicados en las mismas (en particular, aunque sin carácter limitativo, el Agente Administrativo) (la **Comisión Administrativa**).

15.4 **Comisión de *Middle-Office***

Podrá adeudarse una comisión de *middle-office* al Socio Colectivo Administrador o a cualquier persona designada por el Socio Colectivo Administrador, para cubrir los gastos de funcionamiento del Compartimento derivados de la tramitación de las solicitudes de suscripción de los Inversores (la **Comisión de *Middle-Office***).

15.5 **Comisión de Adquisición**

En el caso de una Inversión inmobiliaria de un Compartimento en cuestión, este podrá abonar al Socio Colectivo Administrador una comisión de adquisición basada en el precio de adquisición "*neto del vendedor*" del activo en cuestión, a un tipo descrito en el Suplemento correspondiente (la **Comisión de Adquisición**). Para evitar cualquier duda, la Comisión de Adquisición es exigible independientemente de las modalidades técnicas en que se lleve a cabo la operación en cuestión (por ejemplo, mediante un *"share deal"* o un *"asset deal"*). La Comisión de Adquisición se registrará en el balance del Compartimento como un gasto que constituye un coste de adquisición inmovilizado, el cual se amortizará desde la fecha de adquisición del activo en cuestión hasta el vencimiento, tal y como se establece en el Suplemento.

15.6 **Comisión de Cesión**

En el caso de la venta de una Inversión inmobiliaria de un Compartimento en cuestión, este podrá abonar al Socio Colectivo Administrador una comisión de cesión basada en el precio de venta "neto del vendedor" del Activo en cuestión, a un tipo descrito en el Suplemento correspondiente (la **Comisión de Cesión**). Para evitar cualquier duda, la Comisión de Cesión es exigible independientemente de las modalidades técnicas en que se lleve a cabo la operación en cuestión (por ejemplo, mediante un *"share deal"* o un *"asset deal"*).

15.7 **Comisión de Rendimiento Superior**

En el caso de la venta de una Inversión inmobiliaria de un Compartimento en cuestión, este podrá abonar al Socio Colectivo Administrador una comisión de rendimiento superior basada en la Plusvalía del Activo en cuestión, a un tipo descrito en el Suplemento correspondiente, siempre que dicho Activo haya generado, en beneficio del Compartimento, una tasa mínima de rendimiento interno, tal y como se describe en el Suplemento correspondiente, en relación con el importe invertido por el Compartimento en dicho Activo (la **Comisión de Rendimiento Superior**). Para evitar cualquier duda, la Comisión de Rendimiento Superior es exigible independientemente de las modalidades técnicas en que se lleve a cabo la operación en cuestión (por ejemplo, mediante un *"share deal"* o un *"asset deal"*).

15.8 **Comisión de Distribución**

Se podrá abonar una Comisión de Distribución al Socio Colectivo Administrador (para su posterior pago, en su caso, a los Distribuidores) de conformidad con lo establecido en la sección 4.6(e) anterior y en el Suplemento correspondiente.

15.9 **Comisión de GFIA**

GFIA percibirá una comisión anual de gestor de fondos de inversión alternativa que, salvo que se disponga lo contrario en un Suplemento, será igual al 0,20 % del Valor Bruto de los Activos del Compartimento, pagadera trimestralmente sobre la base de los activos de cada Compartimento (**Comisión de GFIA**). Asimismo, se reembolsarán al GFIA todos los costes y gastos incurridos en interés del Fondo, de conformidad con el Contrato de AIFM, y tendrá derecho a percibir pagos de comisiones *ad hoc* por cada operación, de conformidad con el Contrato de GFIA.

15.10 **Comisión de Estructuración de Deuda**

Se podrá abonar una Comisión de Estructuración de Deuda al Socio Colectivo Administrador o a cualquier persona designada por el Socio Colectivo Administrador, con el fin de cubrir los costes y servicios necesarios para la estructuración de operaciones de deuda privada, incluyendo, en particular, la identificación y el análisis de oportunidades de financiación, el análisis crediticio y la evaluación del riesgo del prestatario, así como la estructuración (la **Comisión de Estructuración de Deuda**).

15.11 **Comisión asignada a los demás Proveedores de Servicios**

Las comisiones y los gastos relacionados con los servicios del Depositario, del Agente Administrativo y del Auditor se ajustarán a las prácticas de mercado vigentes en Luxemburgo. Las comisiones máximas de cada uno de estos proveedores en relación con cada Compartimento serán las siguientes, salvo disposición en contrario en un Suplemento:

Proveedor de servicios	**Comisión máxima**
Depositario	Máx. 0,15 % del VL anual
Agente Administrativo	Máx. 0,25 % del VL anual
Auditor	Máx. 0,1 % del VL anual
Tasador inmobiliario independiente	Máx. 0,1 % del VL anual
Contable específico de los activos inmobiliarios subyacentes	Máx. 0,1 % del VL anual

Estas comisiones y gastos se abonarán al final de cada trimestre en función de los Activos de cada Compartimento, de conformidad con lo establecido en los correspondientes contratos de servicios. Salvo que se indique lo contrario en un Suplemento, se prevé que el total de las comisiones mencionadas en la tabla anterior no supere, de media a lo largo de la vigencia de un Compartimento, el 1,00 % anual del VBA del Compartimento (las **Comisiones de los Proveedores de Servicios**), sin perjuicio de la aplicación de las comisiones mínimas siguientes:

Proveedor de servicios	**Umbral de comisión mínima anual**
Depositario	30 000 euros
Agente Administrativo	50 000 euros
Auditor	No aplicable
Tasador inmobiliario independiente	No aplicable
Contable específico de los activos inmobiliarios subyacentes	No aplicable

15.12 **Otras comisiones**

El Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera o sus Personas Afiliadas podrán percibir comisiones *ad hoc* (como comisiones de seguimiento y dirección, comisiones de reembolso de deuda, etc.), tal y como se establezca, en su caso, en el Suplemento correspondiente.

15.13 **Gastos (propios) del Socio Colectivo Administrador**

El Fondo no asumirá los gastos relacionados con los gastos generales del Socio Colectivo Administrador, que correrán a cargo de este, incluidos los salarios pagados a sus empleados, los gastos de alquiler y el uso de servicios públicos.

15.14 **Comisión de Suscripción**

(a) El Socio Colectivo Administrador se reserva el derecho a exigir el pago de una Comisión de Suscripción al tipo previsto para cada Categoría de Acciones en los Suplementos correspondientes, que, salvo disposición en contrario, se basará en el Importe Total Suscrito por cada inversor. La Comisión de Suscripción se abonará además del Precio de Emisión de las Acciones Suscritas.

(b) Cualquier Comisión de Suscripción que se abone se destinará al Compartimento en cuestión.

15.15 **Gastos de Operaciones No Realizadas**

Salvo disposición en contrario en un Suplemento relativo a un Compartimento en particular, los costes y gastos relacionados con las operaciones no realizadas de los Compartimentos (los **Gastos de Operaciones No Realizadas**) correrán a cargo de cada Compartimento, sin perjuicio de lo siguiente. Los Gastos de Operaciones No Realizadas incluyen todos los gastos y cargas (incluido el IVA adeudado) relacionados con la búsqueda, la identificación, la valoración, la negociación, la adquisición, el seguimiento, la tenencia, la supervisión, la protección y la venta de las Inversiones de cada Compartimento, incluidos los honorarios de intermediación y otros honorarios similares, así como todos los gastos y desembolsos incurridos en relación con las propuestas de Inversión que no lleguen a materializarse.

15.16 **Gastos de Constitución**

(a) El Fondo correrá con todos los gastos derivados de su constitución y su lanzamiento (los **Gastos de Constitución**), incluidos, entre otros, los gastos legales, fiscales y contables, los gastos de impresión y los gastos postales, los honorarios de asesores y auditores, así como los gastos de desplazamiento. Los Gastos de Constitución se estiman en aproximadamente 300 000 euros (más el IVA correspondiente a dichos Gastos de Constitución).

(b) Los Gastos de Constitución correrán a cargo del Compartimento Inicial y se amortizarán, en su caso, siguiendo un método lineal, durante un plazo máximo de cinco (5) años. Los Gastos de Constitución durante este periodo de amortización de cinco años se asignarán a los Compartimentos de forma razonable y equitativa y, sin perjuicio de lo anterior, de forma prorrateada en función de las Categorías y las Acciones emitidas.

(c) Si en el futuro se crean otros Compartimentos, dichos Compartimentos correrán con sus propios gastos de constitución, que podrán amortizarse, en su caso, durante un plazo máximo de cinco (5) años.

16. JUNTAS GENERALES

16.1 Normas generales

(a) La Junta General anual se celebrará en Luxemburgo, en el domicilio social del Fondo, o en cualquier otro lugar de Luxemburgo que se indique en la convocatoria, en los seis meses siguientes al cierre del Ejercicio Contable.

(b) La Junta General anual podrá celebrarse en el extranjero si, a discreción absoluta y definitiva del Socio Colectivo Administrador, así lo exigen circunstancias excepcionales.

(c) Podrán celebrarse otras Juntas Generales en el lugar y la fecha que se indiquen en la convocatoria.

(d) Las convocatorias a cualquier Junta General se enviarán por carta certificada (o por cualquier otro medio aceptado por estos, de forma individual, incluido el correo electrónico) a todos los Accionistas que figuren en el registro de Accionistas, a la dirección que conste en dicho registro, al menos ocho (8) días antes de la Junta General. En dichas convocatorias se indicarán la hora y el lugar de celebración de la Junta General, así como las condiciones, el orden del día y los requisitos establecidos por la legislación luxemburguesa en materia de *quorum* y mayoría necesarios.

(e) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Folleto y en los Estatutos, una (1) Acción completa da derecho a un voto en cualquier Junta General. Los requisitos relativos a la asistencia, el *quorum* y la mayoría en cualquier Junta General son los establecidos en la Ley de 1915, en el presente Folleto y en los Estatutos, debiendo tenerse en cuenta que cualquier decisión de la Junta General deberá ser aprobada previamente por el Socio Colectivo Administrador.

16.2 Convocatoria, *quorum*, poderes de representación, mayoría

(a) Los plazos de convocatoria y los *quorum* exigidos por la ley en lo que respecta a las Juntas Generales, así como a la celebración de dichas juntas, serán de aplicación salvo que se disponga lo contrario en los Estatutos. Las convocatorias a cualquier Junta General se comunicarán con una antelación mínima de ocho (8) días respecto a la fecha de celebración de la misma.

(b) El Socio Colectivo Administrador podrá convocar una Junta General en cualquier momento. Estará obligado a convocarla de manera que se celebre en el plazo de un mes, si así lo solicitan por escrito los Accionistas que representen una décima parte del capital, indicando el orden del día. Uno o varios Accionistas que representen al menos una décima parte del capital suscrito podrán exigir que se incluyan uno o varios puntos en el orden del día de una Junta General. Esta solicitud deberá dirigirse al Fondo al menos cinco (5) Días Hábiles antes de la Junta General en cuestión.

(c) Salvo que la ley o los Estatutos dispongan lo contrario, las resoluciones propuestas en una Junta General debidamente convocada se aprobarán por mayoría simple de los presentes o representados con derecho a voto, siempre que se cuente con el acuerdo expreso del Socio Colectivo Administrador.

(d) No obstante, las resoluciones que tengan por objeto una modificación de los Estatutos solo podrán adoptarse en una Junta General debidamente convocada y constituida de conformidad con la Ley de 1915 o cualquier otra ley luxemburguesa pertinente, y siempre que se cuente con el acuerdo previo de la CSSF y del Socio Colectivo Administrador. Para que se adopten tales resoluciones, es necesaria una Decisión Extraordinaria de los Accionistas.

(e) Cualquier modificación que afecte a los derechos de los titulares de Acciones de cualquier Categoría frente a los de otras Categorías solo será válida si se adopta de conformidad con el artículo 450-4 de la Ley de 1915, es decir, deberán cumplirse las condiciones de *quorum* y mayoría relativas a las Decisiones Extraordinarias de los Accionistas en la Categoría en cuestión.

(f) Cualquier modificación del objeto social del Fondo que suponga el abandono del régimen previsto en la Ley de 2010 requerirá el acuerdo previo de la CSSF y el acuerdo unánime de los Accionistas del Fondo.

(g) Cada Accionista podrá participar en cualquier Junta General designando por escrito —ya sea mediante documento original, por fax o por correo electrónico al que se adjunte una firma electrónica (válida según la legislación luxemburguesa)— a otra persona como representante, sea o no Accionista.

(h) Si todos los Accionistas del Fondo están presentes o representados en la Junta General y declaran haber sido debidamente convocados e informados del orden del día de la junta, esta podrá celebrarse sin convocatoria previa.

(i) Los Accionistas podrán votar por escrito (mediante un formulario) sobre las resoluciones sometidas a la Junta General, siempre que los formularios indiquen: (i) el nombre, los apellidos, la dirección y la firma del accionista en cuestión, (ii) el orden del día tal y como figura en la convocatoria y (iii) las instrucciones de voto (aprobación, rechazo, abstención) para cada punto del orden del día. Los formularios originales deberán enviarse al Fondo cuarenta y ocho (48) horas antes de la celebración de la Junta General.

(j) El Socio Colectivo Administrador podrá, a su entera discreción, suspender los derechos de voto de un Accionista si este no cumple las condiciones establecidas en los Estatutos, en el presente Folleto, en su Contrato de Suscripción o en cualquier otro acuerdo contractual que regule su suscripción o su participación en el Fondo, o en cualquier otro documento que lo vincule al Fondo. Para evitar cualquier ambigüedad, un Accionista cuyos derechos de voto hayan sido suspendidos no se tendrá en cuenta a la hora de calcular los requisitos de mayoría o *quorum* de conformidad con los Estatutos, el Folleto y la Ley de 1915, aunque podrá, no obstante, participar en cualquier Junta General.

(k) Cualquier Accionista podrá renunciar, parcial o totalmente, al ejercicio de sus derechos de voto, ya sea de forma temporal o definitiva. Dicha renuncia será vinculante para el Accionista en cuestión y será de obligado cumplimiento para el Fondo desde el momento de su notificación (y, para evitar cualquier ambigüedad, cualquier aviso que haya sido firmado o reconocido por el Fondo se considerará una notificación al Fondo). Para evitar cualquier ambigüedad, un Accionista que haya renunciado a sus derechos de voto no se tendrá en cuenta a la hora de calcular los requisitos de mayoría o *quorum* de conformidad con los Estatutos, el Folleto y la Ley de 1915, aunque podrá, no obstante, participar en cualquier Junta General.

16.3 **Junta General de los accionistas de un Compartimento o de una Categoría**

(a) Los Accionistas de las Categorías emitidas en un Compartimento podrán celebrar en cualquier momento una Junta General para tomar decisiones sobre asuntos relacionados exclusivamente con dicho Compartimento.

(b) Además, los Accionistas de las Categorías podrán celebrar en cualquier momento Juntas Generales relativas a cualquier asunto específico de la Categoría.

(c) Las disposiciones de la sección 16.2 son de aplicación a dichas Juntas Generales, salvo que el contexto indique lo contrario.

17. EJERCICIO CONTABLE E INFORMES FINANCIEROS – TRATO EQUITATIVO DE LOS INVERSORES

17.1 Ejercicio Contable

El Ejercicio Contable comienza el 1 de enero de cada año y finaliza el 31 de diciembre del mismo año. El primer Ejercicio Contable del Fondo se extiende desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2026.

17.2 Informe Anual

El Fondo publicará cada año un informe auditado detallado sobre sus actividades y sobre la gestión de sus activos y de los activos de sus Compartimentos, de conformidad con los principios contables generalmente aplicados en Luxemburgo (Lux GAAP) (el **Informe Anual**). El Informe Anual se elaborará en un plazo de ciento ochenta (180) días siguientes al cierre del Ejercicio Contable y se pondrá a disposición de los Accionistas mediante envío por correo electrónico y a través de la página web del GFIA. Cualquier Accionista que sea un Inversor Minorista podrá obtener, previa solicitud y sin coste alguno, un ejemplar en papel del Informe Anual. Las cuentas de cada Compartimento y las cuentas del Fondo se llevarán en euros. Las cuentas auditadas se elaborarán de conformidad con la legislación luxemburguesa (y, en particular, con los artículos 150 y siguientes de la Ley de 2010), las obligaciones reglamentarias luxemburguesas, las Normas AIFMD, las Normas ELTIF y las normas contables luxemburguesas, y contendrán toda la información exigida por dichas disposiciones. Los estados financieros del Fondo no se consolidarán con los de los Vehículos Intermediarios. El Informe Anual se someterá a la aprobación de la Junta General anual.

17.3 Informe Semestral y trimestral

El Fondo publicará asimismo un informe de gestión trimestral relativo a cada Compartimento, que será elaborado por el Socio Colectivo Administrador y el GFIA en un plazo de sesenta (60) días siguientes al cierre de cada trimestre natural. Por otra parte, se enviará a todos los Accionistas un informe semestral (**Informe Semestral**), elaborado de conformidad con el artículo 151(4) de la Ley de 2010, en el plazo de tres meses a partir del final del periodo al que se refiera.

17.4 Documentos a disposición de los Accionistas

(a) Los siguientes documentos se pondrán a disposición de los Accionistas en el domicilio social del Fondo, de conformidad con el artículo 21 de la Ley de 2013:

(i) los Estatutos;

(ii) el último Informe Anual;

(iii) el último Informe Semestral;

(iv) el Contrato de Depositario;

(v) el Contrato de Administración Central;

(vi) la Política de Gestión de Liquidez;

(vii) la Política de Valoración;

(viii) una descripción de las disposiciones adoptadas por el Depositario para liberarse contractualmente de su responsabilidad de conformidad con las Normas AIFMD (o una confirmación de que no existen tales disposiciones), siempre que dicha liberación esté autorizada por el Reglamento ELTIF en relación con el Compartimento en cuestión;

(ix) el último VL de la Categoría correspondiente en el Compartimento en cuestión;

(x) el rendimiento histórico del Fondo (y del Compartimento en cuestión); y

(xi) el presente Folleto.

(b) Para evitar cualquier duda, los documentos enumerados anteriormente abarcan todos los elementos exigidos por el artículo 21 de la Ley de 2013. De conformidad con el artículo 24 del Reglamento ELTIF, cualquier Accionista que sea un Inversor Minorista podrá obtener, previa solicitud y sin coste alguno, una copia en papel del presente Folleto y del último Informe Anual. Del mismo modo, a petición de un inversor o de un Accionista, se le podrán enviar los Estatutos o el Socio Colectivo Administrador (o uno de sus representantes) le informará del lugar en el que pueden consultarse los Estatutos en cada Estado miembro en el que se comercialicen las Acciones.

17.5 **Información continua en virtud de la Directiva GFIA**

(a) La información continua que el GFIA debe facilitar a los inversores de conformidad con la Directiva GFIA se comunicará por cualquier medio que se haya comunicado previamente a todos los inversores y, en particular, se pondrá a disposición de los inversores del Fondo la siguiente información:

(i) (previa solicitud), una descripción resumida de la política de voto y los detalles de las medidas adoptadas en virtud de dicha política de voto;

(ii) sin demora excesiva por parte del GFIA, en su caso, por separado para cada Compartimento (y únicamente a los inversores del Compartimento en cuestión):

(A) cualquier modificación del nivel máximo de apalancamiento al que pueda estar expuesto el Compartimento en cuestión;

(B) la concesión a una contraparte de un derecho de uso sobre los activos del Compartimento en cuestión;

(C) cualquier garantía concedida por cuenta del Compartimento en cuestión a un tercero en el marco de acuerdos de apalancamiento;

(D) cualquier modificación de las disposiciones adoptadas por el Depositario para liberarse contractualmente de su responsabilidad de conformidad con la Directiva GFIA; y

(E) cualquier conflicto de intereses significativo identificado por el GFIA en virtud del artículo 14, apartado 3, de la Directiva GFIA en relación con el Compartimento en cuestión;

(iii) periódicamente, de conformidad con lo dispuesto en la Directiva GFIA y el Reglamento ELTIF (ya sea mediante una comunicación individual o mediante la inclusión de una nota en el Informe Anual u otros informes destinados a los inversores), según el caso, por separado para cada Compartimento (y únicamente para los inversores del Compartimento en cuestión):

(A) el porcentaje de los activos del Compartimento en cuestión que están sujetos a disposiciones especiales debido a su naturaleza ilíquida;

(B) cualquier nuevo dispositivo de gestión de la liquidez del Compartimento en cuestión;

(C) el perfil de riesgo actual del Compartimento en cuestión y una descripción general de los sistemas de gestión de riesgos que utiliza el GFIA para gestionar dichos riesgos;

(D) el importe total del apalancamiento utilizado por el Compartimento en cuestión, calculado de acuerdo con los métodos bruto y de compromiso;

(E) cualquier cambio significativo en la información enumerada en el artículo 23 de la Directiva GFIA durante un ejercicio fiscal determinado;

(F) el importe total de la remuneración correspondiente al ejercicio fiscal en cuestión, desglosado en remuneración fija y variable, abonado por el GFIA a su personal, así como el número de beneficiarios;

(G) el importe total de la remuneración, desglosado por altos directivos y miembros del personal del GFIA cuyas acciones tengan un impacto significativo en el perfil de riesgo del Fondo/de los Compartimentos;

(H) la naturaleza general o el origen de los conflictos de intereses, en la medida en que las disposiciones organizativas adoptadas por el gestor externo para identificar, prevenir, gestionar y controlar los conflictos de intereses sean suficientes;

(I) un estado de flujos de tesorería;

(J) información sobre cualquier participación en instrumentos que impliquen fondos presupuestarios de la UE;

(K) información sobre el valor de las distintas Empresas de Cartera Elegibles que el Fondo mantiene por cuenta de cualquier Compartimento y sobre el valor de los demás Activos en los que haya invertido dicho Compartimento, incluido el valor de los instrumentos financieros derivados utilizados.

(L) (al menos una vez al año) la lista de jurisdicciones en las que ha invertido cada Compartimento y en las que se encuentran situados los Activos.

17.6 **Perfil de riesgo del Fondo**

(a) Cada uno de los Compartimentos del Fondo tiene su propia política de inversión, lo que da lugar a un perfil de rentabilidad/riesgo diferente en función de los tipos de inversión realizados, si bien todos ellos corresponden a un horizonte de inversión a largo plazo. Una inversión en el Fondo conlleva un riesgo de pérdida de capital, y los reembolsos de Acciones podrán estar sujetos a restricciones importantes o no estar permitidos hasta la liquidación del Compartimento en cuestión. La vigencia

de los Compartimentos y las limitaciones en materia de reembolsos podrían no ser adecuadas, en particular, para los Inversores Minoristas que, a pesar de las posibilidades de reembolso de Acciones, no puedan mantener un compromiso ilíquido a largo plazo.

(b) Se recomienda a los inversores que diversifiquen sus inversiones y que inviertan únicamente un pequeño porcentaje de su cartera de inversión global en un Compartimento, así como que conozcan los factores de riesgo detallados en la sección 23 de esta Parte General y que consulten a su asesor antes de tomar una decisión de inversión en el Fondo.

17.7 **Trato equitativo de los Accionistas y ausencia de acuerdos especiales**

(a) El Socio Colectivo Administrador se asegurará de tratar a todos los inversores del Fondo de forma equitativa y velará por que ningún inversor (o grupo de inversores) del Fondo pueda beneficiarse de un trato preferente que suponga un perjuicio global significativo para el resto de inversores. Dado que los Accionistas de una misma Categoría de Acciones gozan de los mismos derechos, el Socio Colectivo Administrador considera que, sin perjuicio de lo establecido en la sección 17.7(b), se cumple el requisito de igualdad de trato de los inversores, sin perjuicio de las diferencias entre las Categorías previstas en el presente Folleto y en el Suplemento en cuestión.

(b) El Fondo, el Socio Colectivo Administrador y sus Personas Afiliadas podrán celebrar acuerdos contractuales con uno o varios Accionistas que tengan por efecto completar los términos del presente Folleto en lo que respecta a dicho o dichos Accionistas. No se celebrará ningún acuerdo de este tipo (i) si el Socio Colectivo Administrador considera que dicho acuerdo puede ocasionar un perjuicio global significativo para los demás Accionistas o (ii) en cualquier Compartimento comercializado entre Inversores Minoristas.

17.8 **No exclusividad y asignación de oportunidades de inversión**

(a) Las Personas Afiliadas al Socio Colectivo Administrador y al Gestor de Cartera prestan, y podrán seguir prestando, servicios de gestión o de asesoramiento, o cualquier otro servicio para el que estén autorizadas, a uno o varios clientes y vehículos de inversión, y los servicios prestados por dichas Personas Afiliadas al Fondo no se prestan con carácter exclusivo. Los inversores deben tener en cuenta que otros clientes o vehículos de inversión vinculados a las Personas Afiliadas del Socio Colectivo Administrador y del Gestor de Cartera podrán invertir en activos similares o en los mismos activos que algunos de los Compartimentos.

(b) El Socio Colectivo Administrador podrá asignar una oportunidad de coinversión junto con el Fondo y cualquier Compartimento (una **Oportunidad de Coinversión**) a una o varias personas de su elección (incluidas Personas Afiliadas y clientes o vehículos de inversión vinculados a sus Personas Afiliadas), de conformidad con los términos de la Política de Gestión de Conflictos de Intereses y con sujeción a los mismos, siempre que, en principio, dicha asignación no perjudique el despliegue del capital del Compartimento en cuestión, siempre que el Socio Colectivo Administrador pueda decidir asignar una Oportunidad de Coinversión incluso cuando el Compartimento esté en condiciones de financiar la totalidad de la inversión, si dicha asignación redunda en el interés del Compartimento;

(c) El Socio Colectivo Administrador y el GFIA cumplirán en todo momento la Política de Gestión de Conflictos de Intereses. En particular, cualquier oferta de Oportunidad de Coinversión dirigida al GFIA y/o a sus Personas Afiliadas o a sus empleados, en su caso, se ajustará a lo dispuesto en el artículo 12.2 del Reglamento ELTIF.

18. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

18.1 Confidencialidad

(a) Sin perjuicio de lo dispuesto en las secciones 18.1(b) y 18.1(c) de esta Parte General, los Accionistas o sus representantes que reciban la información contenida en los informes y demás documentos (en particular los mencionados en la sección 17 de esta Parte General) o cualquier otra información relativa al Fondo, al Socio Colectivo Administrador y a sus Personas Afiliadas, a los Proveedores de Servicios, a los demás Accionistas, a los inversores potenciales o a las Inversiones o inversiones potenciales del Fondo o de cualquier Compartimento que les remita el Socio Colectivo Administrador o cualquier otra Persona (la **Información Confidencial**) deberán conservar dicha información y documentos con la máxima confidencialidad. En particular, y sin el acuerdo previo por escrito del Socio Colectivo Administrador, los Accionistas y sus representantes se comprometen a no (i) divulgar dicha Información Confidencial a terceros, ni (ii) utilizar dicha Información Confidencial para una finalidad distinta de la gestión de su inversión en el Fondo.

(b) Las obligaciones de la sección 18.1 de esta Parte General no se aplicarán a los Accionistas en lo que respecta a la información:

(i) que deba divulgarse en virtud de una ley, norma o reglamento de una autoridad de mercados financieros reconocida internacionalmente (aunque, en este caso, únicamente dentro de los límites de la obligación de divulgación);

(ii) que deba divulgarse con el fin de proteger la participación del Accionista en el Fondo (aunque, en este caso, únicamente dentro de los límites de la obligación de divulgación, y notificándolo al Socio Colectivo Administrador lo antes posible);

(iii) que ya sea conocida o se haya dado a conocer al público en general por medios distintos a la divulgación por parte del Accionista; o

(iv) que sea conocida por el Accionista, o le haya sido revelada, por medios legítimos, por una tercera Persona distinta del Fondo o del Socio Colectivo Administrador.

(c) Los Accionistas podrán, además, y sin perjuicio de lo dispuesto en la sección 18.1 de esta Parte General, comunicar a sus accionistas, a los miembros de sus comités consultivos y a sus abogados y auditores de cuentas, a sus asesores financieros y jurídicos, así como a las autoridades administrativas de supervisión que se lo soliciten, la información contenida en el Informe Anual, de conformidad con sus obligaciones reglamentarias, estatutarias o contractuales, siempre que:

(i) hayan obtenido el acuerdo por escrito del Socio Colectivo Administrador; y

(ii) hayan hecho todo lo posible para que las Personas anteriormente mencionadas que no estén sujetas al secreto profesional se comprometan a no divulgar a terceros Información Confidencial.

18.2 Retención de información

(a) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario que figure en el presente Folleto, en los Estatutos o en cualquier Contrato de Suscripción, en la medida en que el Socio Colectivo Administrador determine de buena fe:

(i) que un inversor ha incumplido o que existe un riesgo concreto de que un inversor incumpla las obligaciones de confidencialidad relativas a la Información Confidencial previstas en el presente Folleto, en los Estatutos o en su Contrato de Suscripción; o

(ii) que existe un riesgo concreto de que, debido a la aplicación de disposiciones legales obligatorias aplicables a un inversor, como la Ley de Libertad de Información (*Freedom of Information Act*) de los Estados Unidos de América o una normativa similar, un inversor se vea obligado a transmitir o comunicar Información Confidencial,

el Socio Colectivo Administrador podrá, con el fin de evitar dicha transmisión o comunicación de Información Confidencial, retener la totalidad o parte de la información o los documentos que, de otro modo, se comunicarían a dicho inversor, o modificar las modalidades de puesta a disposición de dicha información o dichos documentos.

(b) El Socio Colectivo Administrador también tendrá derecho a no facilitar ni comunicar a ningún inversor (total o parcialmente) cualquier información o documento cuya comunicación a dicho inversor pudiera, a su discreción razonable, ser de tal naturaleza que (i) perjudicara los intereses del Fondo, del Socio Colectivo Administrador o de sus Personas Afiliadas, o (ii) no redundara en el interés del Fondo y de sus inversores, o que, incluso, (iii) infringiera una obligación de confidencialidad que recaiga sobre el Fondo, el Socio Colectivo Administrador, un Vehículo Intermediario o una Inversión.

18.3 **Comunicación de información**

(a) El Socio Colectivo Administrador, el Fondo y cualquier Proveedor de Servicios se reservan el derecho a comunicar cualquier información relativa a cada inversor o inversor potencial (incluido el nombre de dicho inversor o inversor potencial, sus beneficiarios económicos y demás información) a terceros en los siguientes supuestos:

(i) en la medida necesaria para cumplir con sus obligaciones legales, reglamentarias o fiscales, o con cualquier solicitud de una autoridad gubernamental competente, o para cumplir con cualquier obligación de comunicación de información, de *reporting* u obligación similar impuesta por cualquier régimen normativo, legal o fiscal (incluidos, en particular, CRS o FATCA) aplicable al Fondo, el Socio Colectivo Administrador, sus Personas Afiliadas y los Proveedores de Servicios;

(ii) cuando el Socio Colectivo Administrador considere que dicha comunicación redunda en el interés del Fondo y de los inversores en su conjunto.

(b) El Socio Colectivo Administrador, el Fondo y cualquier Proveedor de Servicios también podrán comunicar los nombres de los inversores y de los inversores potenciales a (i) otros inversores o inversores potenciales o (ii) a cualquier contraparte bancaria, financiera o de otro tipo del Fondo o de un Vehículo Intermediario (incluido cualquier coinversor potencial) en el marco de la adquisición, la cesión, la gestión y la administración de las Inversiones del Fondo y de sus Vehículos Intermediarios.

19. INDEMNIZACIÓN

19.1 **Personas Indemnizadas**

(a) El Socio Colectivo Administrador, los Administradores, el Gestor de Cartera y los miembros del comité o comités, o consejo/s *ad hoc* relacionados con la actividad del Fondo (así como sus representantes

sociales, directivos, consejeros, accionistas, socios, apoderados o empleados) (cada uno de ellos, una **Persona Indemnizada**) serán reembolsados e indemnizados por cualquier pasivo, deuda, acción, juicio, procedimiento, reclamación y demanda, así como por cualquier daño, sanción y todos los gastos y desembolsos correspondientes (incluidos los honorarios de abogados) en los que incurran:

(i) en el ejercicio de sus funciones como Socio Colectivo Administrador, Administrador, Gestor de Cartera, miembro de comité o consejo *ad hoc*, en relación con la actividad del Fondo, incluso si dicha función ha finalizado; o

(ii) por cualquier acontecimiento u otra circunstancia relacionada con el ejercicio de sus actividades como Socio Colectivo Administrador, Administrador, Gestor de Cartera, miembro de un comité u otro cargo, o como consecuencia de dicho ejercicio, o de la prestación, al Fondo o por cuenta de este, de sus servicios o de los servicios de cualquier agente o apoderado que hayan designado; o

(iii) de cualquier otra forma en el marco del funcionamiento, los asuntos o las actividades del Fondo;

con excepción de aquellos en que incurran el Socio Colectivo Administrador, un Administrador, un Gestor de Cartera o un miembro de un comité vinculado al Fondo en el marco de litigios relacionados con la organización interna del Socio Colectivo Administrador que mantengan con cualquier representante social, consejero, accionista, agente, asesor o empleado del Socio Colectivo Administrador, así como cualquier Persona designada por estos para actuar como agente o apoderado en una participación del Fondo.

(b) Además, cualquier representante social, directivo, consejero, socio, accionista, agente, asesor o empleado del Socio Colectivo Administrador o del Gestor de Cartera, así como cualquier Persona designada por ellos para actuar como agente o apoderado en una Sociedad de Cartera o en un Vehículo Intermediario (cada uno de ellos, asimismo, una **Persona Indemnizada**) será reembolsado e indemnizado por cualquier pasivo, deuda, acción, juicio, procedimiento, reclamación y demanda, así como por cualquier daño, sanción y todos los gastos y desembolsos correspondientes (incluidos los honorarios de abogados) en los que incurran:

(i) por cualquier acontecimiento u otra circunstancia relacionada con la prestación (o la falta de prestación) de servicios al Fondo o por cuenta de este, o que se derive de ello; o

(ii) de cualquier otra forma en el marco del funcionamiento, los asuntos o las actividades del Fondo; o

(iii) en el marco de una actividad como agente o apoderado en una Sociedad de Cartera, un Vehículo Intermediario o cualquier otro comité o consejo *ad hoc* del Fondo;

con excepción de aquellos en que incurra dicha Persona Indemnizada en el marco de litigios relacionados con su organización interna que mantenga con cualquier representante social, consejero, accionista, agente, asesor o empleado del Socio Colectivo Administrador o del Gestor de Cartera, así como de cualquier Persona designada por ellos para actuar como agente o apoderado en una Sociedad de Cartera o en un Vehículo Intermediario.

(c) En su caso, otras Personas podrán considerarse Personas Indemnizadas de conformidad con los apartados (a) o (b) anteriores en relación con un Compartimento específico, en cuyo caso dichas Personas se mencionarán en el Suplemento en cuestión.

19.2 **Exclusión del derecho a indemnización**

No se indemnizará a ninguna Persona Indemnizada cuando su responsabilidad se derive de una falta grave, dolo o fraude, según lo determine cualquier órgano jurisdiccional competente, o si dicha indemnización fuera contraria a las leyes y normativas aplicables.

19.3 **Modalidades**

(a) Cualquier Persona Indemnizada en el sentido de las secciones 19.1(a) y 19.1(b) será reembolsada e indemnizada mediante deducción de las cantidades que deba distribuir el Compartimento en cuestión a los Accionistas o, en su caso, mediante una Llamada de Capital u otros pagos con cargo a la liquidez disponible o exigible, de conformidad con los términos del Compartimento en cuestión.

(b) Las indemnizaciones pagaderas en virtud de esta sección 19 deberán abonarse incluso si el Socio Colectivo Administrador ha dejado de ser Socio Colectivo Administrador del Fondo o si cualquier Persona Indemnizada ha dejado de prestar sus servicios al Fondo o de actuar de cualquier otra forma por cuenta del Fondo.

(c) No se abonará indemnización alguna si la reclamación de la Persona Indemnizada se presenta transcurridos más de tres (3) años desde (i) el descubrimiento o el conocimiento por parte de la Persona Indemnizada del hecho que da lugar a la indemnización, o (ii) (en cualquier caso, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto (i) de este apartado) el cierre de la liquidación del Fondo o del Compartimento en cuestión.

(d) Cualquier Persona Indemnizada que pueda tener derecho a indemnización en virtud de esta sección 19 deberá hacer todo lo posible para, en primer lugar, emplear todos los medios a su alcance con el fin de obtener indemnización por cualquier pasivo, deuda, acción, juicio, procedimiento, reclamación y demanda, así como por cualquier daño, sanción y todos los gastos y desembolsos, por parte de la Persona responsable (ya sea, por ejemplo, una Inversión o una Sociedad de Cartera), de cualquier compañía de seguros o de cualquier tercero al que se pueda reclamar la indemnización. En ese caso, la indemnización recibida se deducirá del importe al que tenga derecho la Persona Indemnizada de conformidad con esta sección 19. Por consiguiente, las disposiciones de esta sección 19 se aplicarán de forma subsidiaria, en caso de que no haya sido posible reclamar la indemnización a las aseguradoras o a terceros, tal y como se ha indicado anteriormente.

(e) Los Accionistas, en su caso, del Compartimento o Compartimentos en cuestión, serán informados previamente cada vez que se lleve a cabo una indemnización de conformidad con esta sección 19.

20. DISOLUCIÓN/LIQUIDACIÓN

20.1 **Disolución y liquidación del Fondo**

(a) El Fondo podrá disolverse mediante una Decisión Extraordinaria de los Accionistas. Cualquier posible decisión relativa a la disolución del Fondo se publicará en el RESA.

(b) En caso de disolución del Fondo, la liquidación correrá a cargo de uno o varios liquidadores, que podrán ser personas físicas o jurídicas y que, previo acuerdo de la CSSF, serán nombrados por la Junta General. Esta determinará sus facultades y remuneración, debiendo tenerse en cuenta que está previsto que la Junta General nombre al Socio Colectivo Administrador como liquidador en caso de que el Fondo entre en liquidación.

(c) La liquidación se llevará a cabo de conformidad con la Ley de 2010, que especifica el reparto entre los Accionistas del producto neto de la liquidación, una vez deducidos los gastos de liquidación: el producto de la liquidación se distribuirá entre los Accionistas —dentro de cada Compartimento y Categoría— de forma prorrateada a sus derechos, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto y en los Estatutos. A partir del día siguiente al inicio de las operaciones de liquidación del Fondo, el Socio Colectivo Administrador tendrá derecho a realizar distribuciones tanto en efectivo como en especie, debiendo tenerse en cuenta que las distribuciones en especie deberán efectuarse según las modalidades descritas para cada Compartimento en el Suplemento correspondiente (y que, si las distribuciones en especie dentro de un Compartimento están prohibidas, entonces no se realizará ninguna distribución en especie en el marco de la liquidación de dicho Compartimento como consecuencia de la liquidación del Fondo, salvo que se obtenga el acuerdo unánime de los Accionistas del Compartimento en cuestión).

(d) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado (c) anterior, a más tardar un año antes de que un Compartimento llegue a su vencimiento o, en previsión de la liquidación del Fondo, el último Compartimento existente en el Fondo llegue a su vencimiento, el Socio Colectivo Administrador informará a la CSSF de la cesión ordenada de los Activos del Compartimento en cuestión (y, en su caso, del Fondo) con vistas a su liquidación, presentando, a petición de la CSSF, un programa detallado de dicha cesión que incluirá:

(i) una evaluación del mercado de compradores potenciales que incluya los elementos contemplados en el artículo 10 del Reglamento Delegado ELTIF;

(ii) una evaluación y una comparación de los precios de venta potenciales;

(iii) una valoración de los Activos que vayan a cederse, que deberá realizarse con antelación y concluir como máximo seis meses antes del vencimiento del Compartimento, debiendo tenerse en cuenta que, si dicha valoración se realiza con menos de seis meses de antelación al vencimiento, podrá utilizarse a tal efecto la valoración de los Activos prevista en la última Fecha de Valoración, de conformidad con la sección 12 de esta Parte General; y

(iv) un calendario para el programa de cesión.

(e) Una vez concluida la liquidación del Fondo, las cantidades que no hayan sido reclamadas por los Accionistas se ingresarán en la Caja de Depósito, que las mantendrá a su disposición durante el plazo previsto por la ley. Una vez finalizado este periodo, el saldo restante, si lo hubiera, revertirá al Estado luxemburgués.

20.2 **Liquidación y fusión de Compartimentos**

(a) Los Compartimentos podrán liquidarse de forma individual e independiente unos de otros. La liquidación de un Compartimento no afectará a la existencia de los demás Compartimentos ni del Fondo, salvo en caso de liquidación del último Compartimento restante, lo que supondrá la disolución y la liquidación del Fondo en su conjunto.

(b) En caso de que, por cualquier motivo, el valor del patrimonio neto de un Compartimento haya disminuido hasta alcanzar, o no haya alcanzado, un importe determinado por el Socio Colectivo Administrador como el umbral mínimo para que dicho Compartimento pueda gestionarse de manera económicamente eficiente, o si, sin perjuicio de lo dispuesto en los Suplementos correspondientes en las siguientes circunstancias, un cambio en la situación económica, monetaria o política relativa al Compartimento en cuestión tuviera consecuencias negativas sustanciales sobre sus Inversiones, o

con el fin de proceder a una racionalización económica, el Socio Colectivo Administrador podrá decidir la liquidación del Compartimento en cuestión.

(c) El Socio Colectivo Administrador enviará una notificación por escrito a los titulares de las Acciones afectadas por la liquidación, en la que se indicarán los motivos y el procedimiento de liquidación, que, en principio, se llevará a cabo de conformidad con la sección 20.1(c) de esta Parte General, siempre que el liquidador del Compartimento sea el Socio Colectivo Administrador (y que no exista la obligación de presentar un informe de liquidación auditado). Para evitar cualquier duda, las disposiciones de la sección 20.1(d) se aplican a la liquidación de un Compartimento.

(d) Los haberes que no puedan distribuirse a sus beneficiarios se depositarán en la Caja de Depósito de Luxemburgo por cuenta de las personas con derecho a ellos, de conformidad con las leyes y normativas vigentes.

(e) El Fondo podrá poner fin a un Compartimento aportando sus activos y pasivos a otro Compartimento, existente o nuevo, o a otro OIC, existente o nuevo, elegible como ELTIF, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento ELTIF y en la Ley de 2010. El Fondo también podrá organizar la fusión de dos o más Compartimentos en un Compartimento existente o en un nuevo Compartimento en las mismas condiciones. Se notificará a los Accionistas esta decisión, así como la información pertinente relativa al nuevo Compartimento o al nuevo OIC ELTIF. Se notificará con al menos un (1) mes de antelación a la fusión, con el fin de que los Accionistas puedan solicitar el reembolso de sus Acciones antes de que se lleve a cabo la fusión, a discreción del Socio Colectivo Administrador. Alternativamente, esta fusión podrá llevarse a cabo siempre que cuente con la aprobación de los Inversores y de la CSSF, en las condiciones establecidas en el presente Folleto.

21. CONFLICTOS DE INTERESES

21.1 Partes Interesadas

(a) El Socio Colectivo Administrador, los Proveedores de Servicios o sus Personas Afiliadas, consejeros, administradores, gestores, directivos, parientes y empleados respectivos (las **Partes Interesadas**) podrán, con sujeción a las condiciones del presente Folleto, tener y seguir teniendo actividades que puedan entrar en conflicto con los intereses de los inversores, del Fondo, de un Compartimento o de cualquier Inversión. Salvo indicación expresa en contrario, ninguna disposición del presente Folleto o de los Estatutos limitará las actividades y operaciones de las Partes Interesadas. De vez en cuando, las Partes Interesadas pueden tener múltiples intereses de carácter consultivo, transaccional o financiero en relación con el Fondo, sus activos o las operaciones relacionadas, por lo que pueden verse sometidas a conflictos de intereses en sus relaciones con el Fondo, los Proveedores de Servicios y las Inversiones mantenidas por el Fondo. No obstante, el Socio Colectivo Administrador deberá actuar en todo momento en el mejor interés del Fondo.

(b) Cada una de las Partes Interesadas tiene, o puede tener, relaciones existentes y potenciales con un número considerable de empresas, instituciones y personas. Al prestar servicios a sus clientes o al actuar en nombre de sus instituciones u organizaciones, así como al actuar por cuenta del Fondo, las Partes Interesadas pueden verse sometidas a conflictos de intereses en relación, por un lado, con dichas actividades realizadas por cuenta de dichos clientes, de sus instituciones u organizaciones o que les aconsejan y, por otro lado, con las actividades o los intereses del Fondo, de los inversores o de las entidades en las que invierte el Fondo. Además, estas relaciones con los clientes pueden dar lugar a conflictos de intereses a la hora de determinar si conviene o no ofrecer determinadas

oportunidades de inversión al Fondo, sin perjuicio de lo establecido en todo momento en las condiciones del presente Folleto.

(c) En particular, las Partes Interesadas podrán, sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Folleto, invertir por cuenta propia y, además, dentro de los límites que les permita la normativa, actuar como banquero de inversión, asesor económico, gestor de inversiones y/o en cualquier otra calidad, en nombre o por cuenta de terceros que inviertan en Inversiones (incluidos activos que compitan con los del Fondo), y podrán comprometerse, asesorar o mantener una participación en otras empresas comerciales con Personas que compitan en materia de Inversiones o con el Fondo en relación con oportunidades de inversión en el sector correspondiente. No se puede garantizar que los titulares de Inversiones que soliciten asesoramiento a una Parte Interesada, o que recurran a ella por cualquier otro motivo, vayan a proporcionar oportunidades de inversión al Fondo. Este tipo de relaciones podrían influir en las Partes Interesadas a la hora de adoptar medidas, o de abstenerse de adoptarlas, lo que daría lugar a conflictos de intereses. Una Parte Interesada podrá ofrecer asesoramiento y adoptar medidas en relación con sus clientes o sus propias cuentas que puedan diferir del asesoramiento prestado, o que impliquen un calendario diferente o sean de naturaleza distinta a las medidas adoptadas por el Fondo o por cuenta de este. Una Parte Interesada podrá prestar asesoramiento y formular recomendaciones que sean contrarias a los intereses del Fondo o de cualquier Inversión a Personas que compitan con el Fondo o con cualquier Inversión. También podrá surgir un conflicto de intereses cuando se presente al Fondo (i) una propuesta de inversión relacionada con una Inversión mantenida (total o parcialmente), directa o indirectamente, por una Parte Interesada, un inversor o cualquiera de sus respectivas Personas Afiliadas, o (ii) cualquier cesión de activos a una Parte Interesada, un inversor o cualquiera de sus respectivas Personas Afiliadas.

(d) Las Partes Interesadas dedicarán a las actividades del Fondo todo el tiempo que consideren necesario y adecuado. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Folleto, no se impedirá a las Partes Interesadas crear otros fondos de inversión, comprometerse en otras relaciones de asesoramiento o gestión de inversiones, ni ejercer otras actividades comerciales, incluso si dichas actividades pudieran entrar en competencia con el Fondo. Salvo disposición en contrario, estas actividades no se considerarán generadoras de un conflicto de intereses.

21.2 Política de Gestión de Conflictos de Intereses

El GFIA ha establecido una política sobre conflictos de intereses según la cual los conflictos de intereses se identifican, gestionan y comunican al Fondo (la **Política de Gestión de Conflictos de Intereses**). El Socio Colectivo Administrador y el GFIA se asegurarán de que los conflictos de intereses se identifiquen y gestionen de conformidad con las disposiciones del presente Folleto relativas a los conflictos de intereses y con la Política de Gestión de Conflictos de Intereses. Se informará a los Accionistas de los posibles conflictos de intereses identificados mediante su publicación en el Informe Anual o en el Informe Semestral.

22. RÉGIMEN FISCAL

22.1 Aspectos fiscales de Luxemburgo

(a) En Luxemburgo, no se aplica ningún derecho ni impuesto por la emisión de Acciones.

(b) De conformidad con la legislación vigente y la práctica actual, el Fondo no está sujeto a ningún impuesto luxemburgués, salvo el impuesto de suscripción que se menciona a continuación.

(c) Un OIC sujeto a la parte II de la Ley de 2010 está, en principio, sujeto al impuesto de suscripción del Gran Ducado de Luxemburgo, cuyo tipo anual asciende al 0,05 % del patrimonio neto del OIC, que se calcula y se abona trimestralmente, sobre la base del VL del OIC al final de cada trimestre. No obstante, de conformidad con la Ley de 2010, se prevé una exención del impuesto de suscripción para los OIC, así como para los compartimentos individuales de los OIC con compartimentos múltiples que estén autorizados como fondos europeos de inversión a largo plazo en el sentido del Reglamento ELTIF. Por lo tanto, los Compartimentos deberían beneficiarse de esta exención. Para que se les aplique esta exención, los Compartimentos deben indicar por separado el valor de los haberes netos elegibles en las declaraciones periódicas que presenten ante la Administración de Registro, Dominios e IVA de Luxemburgo. La CSSF elabora una lista de los OIC, así como de los compartimentos individuales de los OIC con compartimentos múltiples, que cumplen los requisitos para beneficiarse, a efectos del cálculo del impuesto de suscripción anual, del tipo reducido o de una exención, y dicha lista se transmite trimestralmente a la Administración de Registro, Dominios e IVA de Luxemburgo.

(d) Según la legislación luxemburguesa, el Fondo, constituido como sociedad comanditaria por acciones, tiene la condición de sujeto pasivo del IVA. En consecuencia, en Luxemburgo se considera que el Fondo está sujeto al IVA, sin derecho a deducir el IVA soportado. En Luxemburgo se aplica una exención del IVA a los servicios considerados como servicios de gestión de fondos (como, por ejemplo, la Comisión de GFIA pagada al GFIA y la Comisión de Gestión pagada al Socio Colectivo Administrador). Otros servicios prestados al Fondo podrían potencialmente estar sujetos al IVA y requerir que el Fondo se dé de alta a efectos del IVA en Luxemburgo. Gracias a dicha alta a efectos del IVA, el Fondo podrá cumplir con su obligación de autoliquidación del IVA que se considere devengado en Luxemburgo por los servicios imponibles (o, en cierta medida, por los bienes) adquiridos en el extranjero. En virtud de la legislación y la práctica vigentes, no está previsto que se aplique el IVA a la Comisión de GFIA ni a la Comisión de Gestión que el Fondo debe abonar al GFIA y/o al Socio Colectivo Administrador, por ejemplo. No obstante, en caso de que se produzca un cambio en la legislación o en la práctica, cualquier IVA que se aplique a dichos gastos podría suponer un coste final para el Fondo, lo que reduciría el capital disponible para que el Fondo pueda realizar distribuciones sobre las Acciones. Para evitar cualquier ambigüedad, en principio no habrá obligación de pagar el IVA en Luxemburgo por los pagos realizados por el Fondo a sus Accionistas, siempre que dichos pagos estén relacionados con su suscripción de acciones del Fondo y no constituyan la contraprestación por una entrega de bienes o una prestación de servicios.

(e) Los dividendos abonados por el Fondo a los Accionistas, así como los pagos efectuados a los Accionistas en el momento del reembolso de las Acciones, no están sujetos a ninguna retención en origen en Luxemburgo.

(f) Algunos ingresos de la cartera que percibe el Fondo, en particular en forma de dividendos, así como determinadas plusvalías, pueden estar sujetos a impuestos de tipos y naturaleza variables y pueden ser objeto de retenciones en origen en los países de procedencia.

(g) El Fondo es residente fiscal en Luxemburgo, ya que tiene su domicilio social en el Gran Ducado de Luxemburgo. Sin embargo, el Fondo no puede acogerse a todos los convenios fiscales celebrados por el Gran Ducado de Luxemburgo.

(h) Un Accionista del Fondo no se convertirá en residente ni se le considerará residente en Luxemburgo por el mero hecho de poseer Acciones, ni por la ejecución, el rendimiento, la entrega y/o la aplicación de las mismas. Normalmente, los Accionistas no estarán sujetos a ningún impuesto en Luxemburgo, ya sea sobre las plusvalías, las rentas, ni en concepto de retención en origen, donaciones, sucesiones,

patrimonio u otros conceptos en Luxemburgo, salvo los Accionistas domiciliados, residentes o que dispongan de un establecimiento permanente en Luxemburgo. Los inversores deben consultar con sus asesores profesionales las consecuencias que conlleva la adquisición, tenencia, reembolso, conversión, transmisión o venta de Acciones con arreglo a la legislación de las jurisdicciones a las que estén sujetos, incluidas las consecuencias fiscales y los requisitos en materia de control de cambios.

22.2 **Intercambio de información con fines fiscales**

(a) DAC 6

La DAC 6 introduce la obligación de comunicar determinada información sobre mecanismos transfronterizos de planificación fiscal de carácter potencialmente agresivo, sujetos a un intercambio automático entre Estados miembros de la Unión Europea. En principio, la obligación de presentar la declaración recae en el intermediario que haya participado en la implementación del mecanismo. Esto se aplica, entre otros, a los asesores fiscales, contables, abogados, bancos y asesores financieros implicados en la implementación de dicho mecanismo. Si el intermediario en cuestión se encuentra fuera de la UE o está sujeto al secreto profesional, la obligación de declaración recae en otros intermediarios o en el contribuyente en cuestión. El concepto de "mecanismo transfronterizo de planificación fiscal" no se define expresamente en la DAC 6, sino que se plasma en una lista de características y elementos de las operaciones que presentan indicios de prácticas fiscales abusivas, denominados "señas distintivas". Si las operaciones previstas en el presente Folleto entraran en el ámbito de aplicación de la DAC 6, cualquier Persona que se considerara intermediaria en el sentido de la DAC 6 tendría la obligación de declarar dichas operaciones ante su autoridad fiscal local.

(b) FATCA y NCD

(i) Las disposiciones de la Legislación FATCA obligan, en general, a las instituciones financieras a notificar a las autoridades fiscales estadounidenses (*U.S. Internal Revenue Service*, **IRS**) la titularidad directa e indirecta de cuentas y entidades en el extranjero por parte de ciudadanos estadounidenses, así como los ingresos que perciben por este medio.

(ii) La Legislación NCD establece el intercambio automático de información relativa a cuentas financieras en materia fiscal entre los Estados miembros de la Unión Europea (y las demás jurisdicciones asociadas de Luxemburgo). Este intercambio internacional obligatorio de información entre las administraciones tributarias competentes se refiere a las cuentas financieras mantenidas en instituciones financieras de Luxemburgo por residentes a efectos fiscales de jurisdicciones que participan en la NCD, o mantenidas en instituciones financieras de jurisdicciones que participan en la NCD por residentes a efectos fiscales en Luxemburgo.

(iii) El Fondo deberá calificarse como "Institución Financiera" con arreglo a la Legislación FATCA y NCD, por lo que el Fondo estará sujeto a determinadas obligaciones de diligencia debida (*due diligence*) previstas en dichas legislaciones y tendrá la obligación de comunicar anualmente determinada información o documentación a las autoridades fiscales luxemburguesas. En aplicación de la Legislación FATCA, cualquier incumplimiento de dicha obligación por parte de las Instituciones Financieras no estadounidenses implicadas podrá dar lugar, en particular, a una retención en origen del 30 % sobre determinados ingresos financieros procedentes de los Estados Unidos de América (incluidos los dividendos y los intereses) y sobre las plusvalías brutas derivadas de la venta u otra cesión de bienes que puedan generar intereses o dividendos procedentes de los Estados Unidos de América.

(iv) Para cumplir con las obligaciones correlativas en materia de intercambio de información y de diligencia debida, el Fondo también podrá verse obligado a solicitar a los inversores que aporten una prueba por escrito de su residencia fiscal, cualquier información relativa a su identidad, así como cualquier otra información necesaria en este contexto, de conformidad con dichas legislaciones.

(v) Los inversores se comprometen a facilitar, a petición del Socio Colectivo Administrador (y a actualizar periódicamente), cualquier información, documento o formulario que el Socio Colectivo Administrador considere necesario para cumplir con la Legislaciones FATCA y NCD, así como con cualquier otra normativa similar en materia de intercambio de información fiscal. En caso de que se produzca algún cambio que afecte a la información facilitada, el inversor se compromete a informar al Fondo (o a cualquier intermediario designado a tal efecto) lo antes posible y a presentar, en su caso, una nueva certificación en un plazo de 30 días a partir del hecho que haya dado lugar a que la información sea inexacta o incompleta. Los inversores reconocen que, si no aportan una prueba por escrito de su residencia fiscal, así como cualquier otra información exigida por las Legislaciones FATCA y NCD u otras legislaciones fiscales aplicables, deberán asumir todas las consecuencias económicas derivadas de dichos incumplimientos (por ejemplo, retenciones en origen excesivas o posibles multas y sanciones) y podrán:

(A) ser considerados Personas No Elegibles;

(B) ver deducida de su derecho a distribución cualquier retención de impuestos u otra carga fiscal que deba soportar el Fondo o cualquier Vehículo Intermediario como consecuencia de dicho incumplimiento.

(vi) De conformidad con las leyes luxemburguesas NCD y FATCA, así como con la normativa luxemburguesa en materia de protección de datos, cada persona física afectada deberá ser informada del tratamiento de sus datos personales antes de que la Institución Financiera Declarante luxemburguesa procese dichos datos. Si la persona física es designada como "Persona estadounidense sujeta a comunicación de información" en el contexto mencionado anteriormente, el Fondo informará a dicha persona de conformidad con la ley luxemburguesa de protección de datos.

(vii) En este sentido, el Fondo, en su calidad de Institución Financiera Declarante luxemburguesa, se encargará del tratamiento de los datos personales y actuará como responsable del tratamiento de datos a efectos de las leyes NCD y FATCA.

(viii) Los datos personales deberán tratarse a efectos de las leyes NCD y FATCA.

(ix) Los datos podrán comunicarse a la Administración de impuestos directos de Luxemburgo (ACD), que a su vez podrá transmitir dichos datos a las autoridades competentes de una o varias jurisdicciones sujetas a comunicación de información y al IRS (a efectos de la ley FATCA).

(x) Para cada solicitud de información enviada a la persona física afectada en virtud de las leyes NCD y FATCA, es obligatorio que dicha persona física responda. Si no se responde en los plazos establecidos, esto podría dar lugar a una comunicación (incorrecta o duplicada) de la cuenta ante la ACD.

(xi) Cada persona física afectada dispone de un derecho de acceso a los datos comunicados a la ACD a efectos de las leyes NCD y FATCA y, según el caso, de un derecho de rectificación de dichos datos en caso de error.

(xii) Para evitar cualquier ambigüedad, el Fondo informará a cada persona física que deba ser objeto de una declaración NCD, incluida cualquier persona que ejerza el control en el sentido de la ley NCD y que sea una persona física que deba ser objeto de una declaración NCD (**Persona Física Afectada**), de que sus datos serán recopilados y transmitidos a las autoridades fiscales luxemburguesas de conformidad con la ley NCD. A este respecto, el Fondo remitirá cada año a cada Persona Física Afectada toda la información que se comunique a las autoridades fiscales luxemburguesas (**Notificación NCD**) y cada Persona Física Afectada podrá ejercer sus derechos en materia de protección de datos en un plazo razonable y, a más tardar, 30 días después de la recepción de la Notificación NCD.

SE RECOMIENDA A LOS ACCIONISTAS (POTENCIALES) QUE SE INFORMEN Y, EN CASO NECESARIO, SOLICITEN ASESORAMIENTO SOBRE LAS LEYES Y NORMATIVAS (COMO LAS RELATIVAS A LA FISCALIDAD Y AL CONTROL DE CAMBIOS) QUE LES SEAN APLICABLES COMO CONSECUENCIA DE LA SUSCRIPCIÓN, LA COMPRA, LA TENENCIA Y LA CESIÓN DE ACCIONES EN SU PAÍS DE ORIGEN, SU LUGAR DE RESIDENCIA O SU DOMICILIO.

23. FACTORES DE RIESGO

23.1 Introducción

(a) La inversión en un Compartimento conlleva determinados riesgos relacionados con la estructura del Fondo y del Compartimento en cuestión, así como con el objetivo de inversión y la estrategia de inversión del Compartimento en cuestión. Los inversores potenciales deben evaluar estos riesgos antes de tomar la decisión de invertir en uno o varios Compartimentos. Los factores de riesgo descritos en esta Parte General se aplican con carácter general a los Compartimentos. También pueden preverse otros factores de riesgo específicos en uno o varios Suplementos, en cuyo caso, los inversores del Compartimento o Compartimentos en cuestión deberán, además de los factores de riesgo previstos en esta sección 23, informarse sobre dichos factores de riesgo específicos antes de decidir invertir en el Compartimento o Compartimentos en cuestión.

(b) Entre otros factores, los inversores potenciales deben reflexionar detenidamente sobre los aspectos que se describen a continuación, ya que cada uno de ellos podría tener un efecto perjudicial sobre el valor de una inversión en un Compartimento. Como consecuencia de estos factores, así como de otros riesgos inherentes a una inversión o que se describen en otra parte de este Folleto, es imposible asegurar o garantizar que un Compartimento alcance su objetivo de inversión o pueda llevar a buen término su estrategia de inversión. La rentabilidad de los Compartimentos puede ser impredecible, por lo que la inversión en uno o varios Compartimentos no resulta adecuada como único vehículo de inversión para un inversor. Un inversor solo debe invertir en un Compartimento en el marco de una estrategia de inversión global y únicamente si puede asumir la pérdida total de su inversión.

(c) Los Accionistas solo tendrán derecho de recurso por las pérdidas sufridas sobre los activos del Compartimento concreto en el que inviertan, y no contra ningún otro Compartimento ni Accionista.

(d) Los apartados siguientes constituyen una descripción concisa de determinados factores, que deben leerse junto con otros aspectos mencionados en el presente Folleto. Sin embargo, no pretenden

constituir un resumen exhaustivo de todos los riesgos asociados a una inversión en un Compartimento.

(e) Asimismo, se recomienda encarecidamente a los inversores potenciales que analicen su situación particular con sus asesores fiscales y financieros antes de invertir en un Compartimento y que mantengan con sus asesores profesionales una conversación en profundidad sobre los riesgos que conlleva la suscripción de un Compromiso y la adquisición de Acciones.

23.2 **Facultades del Socio Colectivo Administrador y del Gestor de Cartera**

(a) Además de las decisiones que son competencia de la Junta General, todas las decisiones relativas al Fondo y a uno o varios Compartimentos las adopta exclusivamente el Socio Colectivo Administrador (y los consejeros de cada Vehículo Intermediario), sin perjuicio de la delegación que se realice, en particular en lo que respecta a las decisiones de inversión y desinversión, al Gestor de Cartera, que actúa bajo la supervisión del GFIA. Por consiguiente, ningún inversor potencial debe suscribir ni adquirir Acciones a menos que acepte confiar todos los aspectos de la explotación y la gestión del Fondo y de los Compartimentos al Socio Colectivo Administrador y al Gestor de Cartera.

(b) Los inversores no pueden destituir al Socio Colectivo Administrador, ni están facultados para hacerlo, y cualquier decisión de la Junta General está sujeta al acuerdo del Socio Colectivo Administrador. Por otra parte, los inversores no disponen de ningún recurso directo contra el Gestor de Cartera y tampoco pueden rescindir su relación contractual con el Fondo, ya que dicha facultad está reservada al Socio Colectivo Administrador y al GFIA, de conformidad con el Contrato de Gestión.

23.3 **Dependencia del personal clave**

La explotación, la gestión, la promoción y la adquisición de participaciones en las Inversiones previstas por los Compartimentos, el Fondo y cada Compartimento dependen de los esfuerzos de determinadas personas clave del Socio Colectivo Administrador y del Gestor de Cartera. Aunque tanto el Socio Colectivo Administrador como el Gestor de Cartera consideran que podrían encontrar sustitutos para estas personas clave, la pérdida de personal clave podría tener un efecto perjudicial para el Fondo y para cada Compartimento.

23.4 **Ausencia de recurso contra los Proveedores de Servicios**

Los Contratos de Servicios y demás contratos relativos al Fondo y a los Compartimentos pueden limitar las circunstancias en las que los Proveedores de Servicios —incluidos sus directivos, consejeros, socios, empleados, accionistas, miembros y demás agentes— puedan incurrir en responsabilidad frente al Fondo y a los Compartimentos. En consecuencia, los inversores (en lo que respecta a las acciones ejercitadas contra el Fondo o un Compartimento) y el Fondo y los Compartimentos (en lo que respecta a las acciones ejercitadas contra los Proveedores de Servicios) pueden disponer, en determinados casos, de un derecho de acción más limitado que en ausencia de dicha limitación. Cualquier acción que un Accionista pretenda ejercitar directamente contra un Proveedor de Servicios puede dar lugar a que dicho Proveedor de Servicios reclame una indemnización a los Compartimentos en cuestión. Determinadas personas, y en particular el Socio Colectivo Administrador, son Personas Indemnizadas.

23.5 **Base diversificada de inversores**

Los inversores podrían tener intereses opuestos o contradictorios en materia fiscal, financiera y de otro tipo en relación con la naturaleza de su inversión en el Fondo y sus Compartimentos. Por

consiguiente, podrían surgir conflictos de intereses en relación con las decisiones adoptadas por el Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera y el GFIA, que pudieran resultar más beneficiosas para un grupo de inversores que para otro. El Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera y el GFIA tendrán en cuenta, ante todo, los objetivos de inversión de cada Compartimento y, a continuación, los de los inversores como grupo, en lugar de los objetivos e intereses de cada inversor a título individual.

23.6 **Ausencia de control por parte de los Accionistas**

(a) Los Accionistas no tendrán la oportunidad de evaluar las Inversiones realizadas por un Compartimento ni las modalidades de una Inversión concreta. La facultad discrecional de inversión del Fondo para cada Compartimento será ejercida, con carácter general, por el GFIA y los Vehículos Intermediarios correspondientes y, en consecuencia, el Socio Colectivo Administrador y los Vehículos Intermediarios dispondrán de una facultad discrecional significativa para gestionar las Inversiones.

(b) Los derechos y obligaciones de los Accionistas estarán sujetos a las limitaciones estipuladas en los Estatutos y en el presente Folleto y, salvo los derechos que les estén expresamente reservados por los Estatutos, el presente Folleto y la legislación aplicable, los Accionistas no participarán en modo alguno en la gestión ni en el control de los Compartimentos.

23.7 **Recurso limitado a los activos de cada Compartimento independiente**

(a) Cada Compartimento está reservado a los inversores que conocen los riesgos asociados a la inversión en dicho Compartimento y que aceptan que su derecho de recurso se limite exclusivamente a los activos del Compartimento en el que hayan invertido, tal y como se encuentren en cada momento.

(b) Los activos de cada Compartimento, incluidas las Inversiones realizadas por dicho Compartimento y la liquidez que mantenga, están disponibles para satisfacer todos los pasivos y demás obligaciones de dicho Compartimento. Si dicho Compartimento tiene un pasivo, las partes que reclamen la satisfacción de dicho pasivo podrán recurrir a los activos de dicho Compartimento y podrán no limitarse a un activo concreto, como el activo que represente la inversión que haya dado lugar al pasivo.

(c) Los Accionistas de cada Compartimento solo podrán recurrir a los activos de dicho Compartimento, y no a los de otro Compartimento, para hacer frente a sus obligaciones pendientes con respecto a dicho Compartimento.

23.8 **Distribuciones**

Los Compartimentos dependerán posiblemente de los pagos que reciban —que suelen proceder de las Inversiones realizadas— para poder abonar distribuciones a los inversores. El momento y la capacidad para efectuar pagos de determinadas Sociedades de Cartera o Vehículos Intermediarios pueden verse limitados por la legislación y la normativa aplicables.

23.9 **Ausencia o limitación de los derechos de reembolso y falta de liquidez**

(a) Las Acciones están sujetas a restricciones de transmisibilidad y reventa, según lo establecido en diversas leyes relativas a los valores mobiliarios, y solo podrán transmitirse o revenderse de conformidad con dichas leyes. No está previsto que se desarrolle un mercado secundario significativo para las Acciones. Los inversores solo podrán proceder a la Transmisión de sus Acciones de la forma descrita en la sección 9 de esta Parte General.

(b) Además, dado que cada Compartimento es un ELTIF que, por su naturaleza, es un OIC que debe constituir un vehículo de inversión a largo plazo, no se puede garantizar que una Solicitud de Reembolso se satisfaga en su totalidad, por lo que los inversores podrían encontrarse en una situación en la que solo puedan salir del Compartimento en cuestión llegado su vencimiento.

23.10 **Reembolso forzoso**

El Socio Colectivo Administrador tiene derecho a proceder al reembolso de las Acciones de un inversor sujeto a restricciones de tenencia, de conformidad con la sección 10 de esta Parte General (incluido el reembolso de las Acciones con un descuento sustancial respecto de su valor). El Socio Colectivo Administrador también tiene derecho a solicitar información a cualquier inversor con el fin de determinar si se trata de un inversor sujeto a restricciones, así como a recurrir a cualquiera de los demás métodos descritos en la sección 10 de esta Parte General para asegurarse de que las Acciones no estén en poder de una Persona No Elegible ni se mantengan en su beneficio.

23.11 **Valoraciones y Valor Liquidativo por Acción**

Debido a la naturaleza de las Inversiones que mantiene cada Compartimento, el Fondo no dispondrá de precios fácilmente verificables a la hora de determinar las valoraciones de las Inversiones de un Compartimento. Debido a la iliquidez de una parte sustancial de las Inversiones de un Compartimento, el Socio Colectivo Administrador no puede garantizar que una Inversión concreta pueda venderse a un precio igual al valor de mercado que el Fondo atribuye a dicha inversión.

23.12 **Incumplimiento**

(a) Si, por cualquier motivo, un Accionista no abona a un Compartimento las cantidades que este le solicite en concepto de su suscripción (o su Compromiso), puede resultar difícil para dicho Compartimento compensar ese déficit con otros recursos. Los demás Accionistas del Compartimento en cuestión podrían verse obligados a realizar aportaciones adicionales para cubrir dicho déficit, lo que reduciría la diversificación de sus inversiones. El incumplimiento de uno o varios Accionistas podría tener un efecto perjudicial sobre el Compartimento en cuestión, sus activos y las participaciones de los demás Accionistas.

(b) Además, un Accionista puede enfrentarse a graves consecuencias económicas si no atiende una solicitud de pago del Fondo. Un Inversor Incumplidor podrá ser objeto de determinadas medidas, tal y como se indica en los Suplementos correspondientes y, en particular, podrá verse obligado a ceder sus Acciones o a que le sean reembolsadas sus Acciones a un precio sustancialmente inferior a su valor potencial.

23.13 **El Fondo puede utilizar la liquidez distribuible para hacer frente a sus obligaciones**

Sin perjuicio de las restricciones establecidas en el Folleto, el Socio Colectivo Administrador podrá destinar determinados ingresos de un Compartimento que, de otro modo, estarían disponibles para su distribución, al cumplimiento de las obligaciones del Compartimento. Si la liquidez distribuible se utiliza para atender las obligaciones del Compartimento, las distribuciones percibidas por los Accionistas se verán reducidas.

23.14 **Segregación entre los Compartimentos**

Aunque las disposiciones de la Ley de 2010 prevén una responsabilidad segregada entre los Compartimentos, dichas disposiciones aún no han sido sometidas a prueba por los tribunales

extranjeros, en particular para satisfacer las reclamaciones de los acreedores locales. Por consiguiente, no existe certeza de que los activos de un Compartimento puedan estar expuestos a los compromisos de otros Compartimentos.

23.15 **Limitación de responsabilidad e indemnización**

En la medida en que lo permitan la legislación y la normativa luxemburguesas, y de conformidad con los acuerdos aplicables, las Personas Indemnizadas podrán recibir una indemnización del Fondo y de cada Compartimento en caso de responsabilidad u obligación por daños y perjuicios o de otro tipo frente al Fondo, a cada Compartimento o a un Inversor. Esto puede suponer costes adicionales para el Fondo y para cada Compartimento y reducir su capacidad para obtener una indemnización por cualquier perjuicio que pudieran sufrir.

23.16 **Riesgos relacionados con los objetivos y estrategias de los Compartimentos**

(a) Cualquier Inversión puede tanto perder valor como ganarlo.

(b) Las Sociedades de Cartera, los Vehículos Intermediarios y los proyectos inmobiliarios no ofrecen a sus Accionistas o inversores garantía alguna frente a los riesgos de pérdida de capital o de rentabilidad inferior a la prevista en caso de que su proyecto de desarrollo fracase. Por consiguiente, el inversor debe ser consciente de que invertir en un Compartimento conlleva el riesgo de obtener una escasa rentabilidad o de sufrir una pérdida de capital.

(c) Las Inversiones pueden verse afectadas por las fases descendentes del ciclo económico del sector en el que se realizan o se desarrollan.

(d) Durante los primeros años de vida de un Compartimento, el VL de las Acciones puede ser inferior a su valor inicial, debido, en particular, al impacto de la Comisión de Gestión y a la ausencia de distribuciones a los inversores.

(e) Las Acciones están expresadas en euros, mientras que algunas de las Inversiones podrían estar denominadas en divisas distintas del euro; por lo tanto, su valor podrá variar en función del tipo de cambio.

(f) La rentabilidad anterior de las inversiones similares no es necesariamente indicativa de la que obtendrán las inversiones del Fondo, por lo que no puede garantizarse que se alcancen los objetivos de rentabilidad del Fondo (o de un Compartimento).

(g) El éxito del Fondo dependerá de la capacidad del equipo de gestión para identificar, seleccionar y adquirir Inversiones adecuadas en buenas condiciones; nada garantiza que dicho equipo sea capaz de realizar o vaya a realizar tales inversiones, ni que sus inversiones vayan a ser fructíferas.

23.17 **Riesgos asociados a la inversión inmobiliaria**

(a) Los riesgos asociados a la inversión inmobiliaria son numerosos e incluyen, entre otros:

(i) el carácter cíclico de los valores inmobiliarios;

(ii) los riesgos relacionados con la coyuntura económica general o local;

(iii) el número excesivo de nuevas construcciones y el aumento de la competencia;

(iv) el aumento del impuesto sobre bienes inmuebles y de los gastos de explotación;

(v) las tendencias demográficas y las variaciones de los ingresos por alquiler;

(vi) la modificación de la normativa sobre ordenación del territorio;

(vii) las pérdidas derivadas de un siniestro o de una expropiación;

(viii) los riesgos medioambientales;

(ix) las restricciones normativas impuestas sobre los alquileres;

(x) el cambio en el atractivo de un barrio, una ciudad o una región;

(xi) los riesgos inherentes a las partes interesadas en los proyectos inmobiliarios;

(xii) la evolución del atractivo de los inmuebles para los arrendatarios;

(xiii) la subida de los tipos de interés y otros factores que influyen en el mercado inmobiliario. Por regla general, una subida de los tipos de interés provocará un aumento del coste de la financiación, lo que podría, directa e indirectamente, reducir el valor de las Inversiones.

(b) En determinados periodos, el mercado inmobiliario no ha registrado el mismo rendimiento que los mercados de acciones y obligaciones. Dado que el rendimiento, ya sea positivo o negativo, del mercado inmobiliario no suele presentar ninguna correlación con el de los mercados de acciones u obligaciones, estas inversiones pueden tener un impacto positivo o negativo en el rendimiento del Compartimento.

(c) Un gobierno o un organismo gubernamental de un país en el que un Compartimento invierta en un proyecto inmobiliario puede enmendar, derogar, dictar o promulgar una nueva ley o normativa, o bien un organismo gubernamental o un tribunal nacional puede publicar una nueva interpretación de la ley o normativa vigente, lo que, en cada caso, puede afectar de manera sustancial a los proyectos inmobiliarios y, por lo tanto, las Inversiones en los proyectos inmobiliarios y en las sociedades de servicios asociadas.

(d) Los proyectos inmobiliarios, como aquellos en los que invierte un Compartimento, suelen regirse por una compleja serie de documentos jurídicos y contratos. Por consiguiente, el riesgo de litigio o controversia sobre la interpretación o el carácter ejecutorio de la documentación y los contratos relativos a estas Inversiones puede ser superior para otras Inversiones de capital o Inversiones mediante endeudamiento, a pesar de los esfuerzos y la experiencia del Gestor de Cartera y del Socio Colectivo Administrador.

(e) El retorno de las Inversiones de capital o mediante endeudamiento en el Fondo, las Sociedades de Cartera, los Vehículos Intermediarios, los proyectos inmobiliarios específicos o las sociedades de servicios asociadas puede verse afectado, tanto positiva como negativamente, por la evolución de la tasa de inflación en las economías en cuestión.

(f) Las empresas, como las Sociedades de Cartera, que solicitan préstamos están potencialmente expuestas a las consecuencias de las fluctuaciones de los tipos de interés, lo que puede aumentar el riesgo financiero inherente a dichas actividades. Aunque este riesgo puede reducirse mediante una cobertura del riesgo de tipo de interés, como los contratos de intercambio de tipos de interés u otros

mecanismos, seguirá existiendo un riesgo residual. Las fluctuaciones de los tipos de interés pueden afectar al tipo de descuento pertinente que deba utilizarse para valorar las Inversiones. El Socio Colectivo Administrador y el Gestor de Cartera podrán realizar actividades de cobertura de tipos de interés en relación con las Inversiones del Fondo, en su caso, aunque no estarán obligados a ello.

(g) "Fuerza mayor" es el término que se utiliza generalmente para referirse a un acontecimiento ajeno al control de una parte, como incendios, inundaciones, guerras, actos terroristas y huelgas. Algunos riesgos de fuerza mayor no son asegurables y, en la medida en que dichos acontecimientos se produzcan, pueden tener efectos adversos sobre un Compartimento y sus Inversiones subyacentes. El Socio Colectivo Administrador y el Gestor de Cartera no tienen intención de solicitar a las Sociedades de Cartera ni a los Vehículos Intermediarios que contraten un seguro para cubrir estos riesgos, ya que muchos proyectos inmobiliarios cuentan con el respaldo de los gobiernos en caso de fuerza mayor, lo que puede mitigar algunos de los riesgos potenciales derivados de la fuerza mayor.

(h) Algunos Compartimentos podrán participar activamente en la constitución de consorcios para presentar solicitudes u ofertas relativas a proyectos inmobiliarios. El proceso de oferta o licitación para un proyecto inmobiliario es largo. La preparación y la participación en las licitaciones suponen una importante inversión de tiempo y dinero, que correrá a cargo del Fondo. Es posible que el Fondo no lleve a buen término las licitaciones que inicie y, en caso de fracaso, no se podrán recuperar los gastos incurridos en relación con las licitaciones infructuosas.

(i) Un proyecto inmobiliario conlleva dos fases de riesgo diferentes: la fase de construcción (o de desarrollo) y la fase operativa. El perfil de riesgo es diferente en ambas fases: el perfil de riesgo disminuye significativamente al finalizar la fase de construcción y en la primera fase de explotación; en lo que respecta a los proyectos de vivienda, una vez finalizada la fase de entrega, se alcanza la plena capacidad operativa más rápidamente. Los riesgos específicos relacionados con la ejecución y la entrega de los proyectos inmobiliarios se mitigan al transferir dichos riesgos a los subcontratistas. Esta estructura de riesgo tiene como objetivo minimizar el nivel de riesgo, aunque este no pueda eliminarse por completo. Por otra parte, no deben subestimarse los riesgos derivados de que los subcontratistas incumplan sus obligaciones con el nivel de diligencia adecuado.

(j) Por lo general, en el marco del desarrollo de un proyecto inmobiliario, el Fondo, la Sociedad de Cartera o un Vehículo Intermediario adjudicará un contrato para el diseño y la construcción de las obras, incluida una posible fase de desarrollo. Este contrato establecerá si el precio es fijo u orientativo, y los riesgos relacionados con los costes de ejecución o con los sobrecostes correrán a cargo del subcontratista. Para cubrir el ejercicio de sus funciones, el subcontratista suscribirá un acuerdo para indemnizar al instrumento de inversión según unos niveles de fiabilidad aceptados, ponderados en función de la probabilidad de pérdida de un contrato. Los pagos en virtud de esta indemnización se realizan en forma de indemnización por daños y perjuicios destinada a cubrir la pérdida de ingresos en caso de retraso o como reembolso por un rendimiento deficiente. Los contratistas deberán obtener el respaldo de los bancos para estas indemnizaciones o, si cuentan con la solvencia suficiente, aportar ellos mismos sus propias garantías.

(k) Una vez finalizada la fase de construcción, el Fondo, la Sociedad de Cartera o un Vehículo Intermediario habrá adjudicado otros contratos para la explotación de las instalaciones, con carácter renovable a corto plazo, a sociedades explotadoras y no a contratistas. Cualquier deducción de ingresos relacionada con un rendimiento deficiente del operador, que se haya aplicado en el marco del contrato suscrito con el sector público, se repercutirá, por acuerdo contractual, al operador. Los niveles de fiabilidad se fijarán, en el marco del contrato de explotación, en un umbral que difícilmente pueda superarse.

(l) Si el Fondo invierte en Sociedades de Cartera activas en el sector inmobiliario, quedará indirectamente expuesto a los riesgos relacionados con la inversión inmobiliaria descritos anteriormente.

23.18 **Competencia por las oportunidades de inversión**

(a) La identificación y estructuración de las operaciones previstas por cada Compartimento se enmarcan en un ámbito competitivo. Además, la disponibilidad de oportunidades de inversión dependerá, por lo general, de las condiciones del mercado. Por otra parte, cada Compartimento puede enfrentarse a una mayor competencia por inversiones atractivas por parte de fondos ya existentes y de nuevos inversores con objetivos de inversión similares, algunos de los cuales pueden disponer de recursos financieros superiores a los del Compartimento. Por consiguiente, no existe garantía alguna de que cada Compartimento vaya a poder identificar y llevar a cabo inversiones atractivas en el futuro, ni de que vaya a poder invertir la totalidad del capital comprometido.

(b) Por lo tanto, invertir en este tipo de instrumentos puede resultar problemático debido a la falta de oportunidades de inversión adecuadas. La identificación de oportunidades de inversión potencialmente rentables conlleva un alto grado de incertidumbre tanto en lo que respecta al importe como al momento de dichas inversiones. Si no se presenta ninguna oportunidad de inversión adecuada, la rentabilidad de una inversión en un Compartimento se verá reducida o incluso será negativa. Asimismo, la falta de inversiones posteriores puede reducir la diversificación y aumentar el riesgo de un Compartimento en relación con las inversiones ya realizadas.

23.19 **Riesgo asociado al apalancamiento**

El apalancamiento derivado del uso de préstamos que los Compartimentos puedan tener en curso en cualquier momento puede ser significativo en relación con sus fondos propios. Por consiguiente, el nivel de los márgenes y de los tipos de interés en general —y, en particular, los tipos a los que los Compartimentos pueden obtener financiación— afectará a los resultados de explotación de los Compartimentos en cuestión. El apalancamiento aumenta la rentabilidad potencial del Compartimento en cuestión, pero conlleva mayores riesgos. Por lo tanto, el importe de la pérdida potencial podría llegar a ser mayor que en ausencia de apalancamiento.

23.20 **Riesgos fiscales**

(a) Invertir en un Compartimento conlleva una serie de consideraciones fiscales complejas. Los cambios en la legislación fiscal o en su interpretación en cualquiera de los países en los que un Compartimento mantenga inversiones, o los cambios en los convenios fiscales negociados por dichos países, podrían afectar negativamente a la rentabilidad de dicho Compartimento para sus Accionistas. No se puede ofrecer ninguna garantía respecto al nivel real de los impuestos que se aplican al Fondo, a un Compartimento concreto o a los Vehículos Intermediarios. Se recomienda encarecidamente a los Accionistas y a los inversores potenciales que consulten a sus propios asesores fiscales sobre las implicaciones fiscales de la inversión, la tenencia y la cesión de Acciones de un Compartimento y, en su caso, de la percepción de distribuciones correspondientes a las Acciones del Compartimento en cuestión.

(b) La estructura y la tributación del Fondo y de los Compartimentos dependen de la aplicación de determinados convenios para evitar la doble imposición y de la aplicabilidad de las directivas europeas. La tributación del Fondo y de los Compartimentos dependerá asimismo de la aplicación e

interpretación de las leyes locales de los mercados en los que invierten los Compartimentos y de las jurisdicciones en las que tienen su residencia fiscal los Vehículos Intermediarios.

(c) Cada Compartimento tiene como objetivo cumplir escrupulosamente con la legislación y las obligaciones que le impone la ley estadounidense FATCA, así como con las obligaciones derivadas del acuerdo intergubernamental celebrado con Estados Unidos. No obstante, no se garantiza que el Compartimento consiga alcanzar este objetivo y evite las retenciones en origen estadounidenses. Si Luxemburgo, como país, fuera considerado incumplidor de sus obligaciones, o si el Compartimento, como institución financiera luxemburguesa, fuera considerado en el futuro por los gobiernos de Luxemburgo y de los Estados Unidos como incumplidor de sus obligaciones, el Compartimento podría quedar sujeto a retenciones en origen adicionales en Estados Unidos, lo que podría afectar considerablemente a la rentabilidad derivada de los valores de origen estadounidense. Además, determinados Accionistas podrían registrar una pérdida importante si se aplicara una retención en origen estadounidense sobre el valor del capital de los valores de origen estadounidense. Antes de invertir en un Compartimento, los inversores deben consultar a sus asesores jurídicos, fiscales y financieros para determinar su situación en el marco del régimen FATCA.

23.21 **Rendimiento histórico**

El rendimiento pasado de inversiones de fondos anteriores promovidos por el Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera o sus Personas Afiliadas, o de proyectos u otras inversiones realizadas por el Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera o sus Personas Afiliadas, o por dichos fondos, no debe interpretarse como una indicación de los resultados futuros de una inversión en el Fondo o en un Compartimento. La estrategia de inversión de cada Compartimento debe evaluarse partiendo del principio de que no es posible garantizar que las valoraciones de los activos resulten exactas ni que el Fondo alcance su objetivo de inversión o una rentabilidad prevista.

23.22 **Riesgo de insolvencia**

La insolvencia de una o varias Sociedades de Cartera, Vehículos Intermediarios u otras Inversiones puede tener un efecto perjudicial significativo sobre los Compartimentos y sus actividades, así como sobre su capacidad para alcanzar sus objetivos de inversión. Aunque se han promulgado algunas leyes relativas a la insolvencia de las empresas en los países en los que los Compartimentos tienen previsto invertir, no existe una experiencia práctica significativa sobre cómo se aplicarán o interpretarán dichas leyes.

23.23 **Blanqueo de capitales**

Existe el riesgo de que una autoridad pública obligue al Fondo o a un Proveedor de Servicios a bloquear la cuenta de un Accionista o a adoptar las medidas que dicha autoridad pública solicite. Un Accionista cuya cuenta haya sido bloqueada de este modo estará obligado a indemnizar al Fondo y a los Compartimentos afectados por las pérdidas sufridas.

23.24 **Riesgo de valoración**

La valoración de activos ilíquidos o difíciles de valorar, incluso cuando se basa en las normas y prácticas vigentes en el sector, implica un importante margen de criterio subjetivo. El producto real de la desinversión puede diferir sustancialmente de esta valoración, tanto al alza como a la baja. El Fondo recurre al GFIA —o a cualquier evaluador independiente designado— para la valoración de sus activos y pasivos. El Fondo mantendrá principalmente activos cuyo valor de mercado no se pueda valorar fácilmente. En tal caso, el FIA —o cualquier evaluador independiente designado—

determinará el valor razonable de dichos activos basándose en su criterio razonable y en diversos factores, y podrá recurrir a modelos internos de determinación de precios de conformidad con el Folleto. Estas valoraciones pueden diferir de valoraciones similares realizadas por terceros independientes para tipos de valores o activos análogos. Los costes derivados del nombramiento de un Evaluador independiente correrán a cargo del Fondo o del Compartimento en cuestión.

23.25 **Riesgos políticos**

Las inversiones pueden verse afectadas por entornos políticos cambiantes, restricciones normativas y modificaciones en las instituciones y políticas gubernamentales, lo que podría repercutirles negativamente. Existe el riesgo de que las medidas del sector público perjudiquen el rendimiento de las inversiones o la capacidad del Fondo para realizar inversiones. Esto podría incluso implicar cambios normativos importantes que afecten a los deudores, o la expropiación o nacionalización de activos.

23.26 **Riesgo de inflación**

El Fondo realizará inversiones basándose en estimaciones y/o previsiones de las tasas de inflación futuras, y si la inflación real es inferior a lo previsto o si se produce deflación, es probable que los flujos de tesorería netos generados por el deudor sean inferiores a lo previsto, lo que podría tener un efecto negativo en la posición del Fondo. La inflación y las rápidas fluctuaciones de las tasas de inflación pueden tener un impacto negativo en la economía y en los mercados financieros, así como en las inversiones del Fondo, dado que los costes de explotación podrían aumentar a un ritmo superior al de los ingresos que el Fondo obtiene de sus Inversiones. Debido, entre otros factores, a las perturbaciones en la cadena de suministro y a la escasez de mano de obra, la inflación ha aumentado considerablemente en los últimos años, y los tipos de interés se han incrementado (y podrían seguir incrementándose) para controlar dicha inflación. Además, las medidas adoptadas por los gobiernos para frenar la inflación suelen tener efectos negativos sobre el nivel de actividad económica. Nada garantiza que la inflación no vaya a tener un impacto negativo en la rentabilidad del Fondo.

23.27 **Riesgo de tipo de interés**

Las variaciones de los tipos de interés también pueden tener un impacto negativo en el valor o la rentabilidad de los activos de un Compartimento. Las variaciones del nivel general de los tipos de interés pueden perjudicar la rentabilidad de un Compartimento, al influir en la diferencia entre, en particular, los ingresos de sus activos y los gastos de cualquier pasivo que devengue intereses, o al afectar a la capacidad del Compartimento para cubrir el riesgo de base de las inversiones que devengan intereses a un tipo fijo. Los tipos de interés son muy sensibles a numerosos factores ajenos al control del Fondo, entre los que se incluyen, entre otros, las políticas gubernamentales, monetarias y fiscales; las consideraciones económicas y políticas nacionales e internacionales, los déficits fiscales, los superávits o déficits comerciales y las exigencias normativas.

23.28 **Riesgo de tipo de cambio**

Un Compartimento puede invertir en una amplia gama de divisas. El Valor Liquidativo fluctuará en función de las variaciones de los tipos de cambio entre la Divisa de Referencia del Compartimento en cuestión y las divisas en las que están denominadas las Inversiones de dicho Compartimento.

23.29 **Operaciones de cobertura**

En la medida prevista en el Suplemento relativo al Compartimento en cuestión, el GFIA podrá (aunque no estará obligado a ello) aplicar una estrategia de cobertura adecuada, según lo determine a su entera discreción, con el fin de cubrir los riesgos que haya identificado, incluidos, entre otros, los riesgos de tipo de cambio, de tipos de interés, de inflación y de crédito. Los tipos de cobertura y la finalidad para la que se utilicen se especificarán en el Suplemento o Suplementos correspondientes a cada uno de los Compartimentos en cuestión. Los costes derivados de cualquier actividad de cobertura correrán a cargo del Fondo o del Compartimento en cuestión. El éxito de esta estrategia de cobertura dependerá de la capacidad del GFIA para evaluar correctamente el grado de correlación entre el rendimiento de los instrumentos utilizados en la estrategia de cobertura y el rendimiento de las inversiones cubiertas, así como para recalcular, reajustar y ejecutar las coberturas de manera eficaz y oportuna. El uso eficaz de las operaciones de cobertura y de gestión de riesgos requiere competencias complementarias a las necesarias para la selección de las inversiones del Fondo.

23.30 **Riesgos de crédito**

Los instrumentos de deuda están sujetos al riesgo de que el emisor no pueda hacer frente a los pagos del principal y de los intereses (riesgo de crédito). No existe ninguna garantía de que el Fondo consiga mitigar por completo el impacto del riesgo de crédito sobre el Fondo. Un instrumento de deuda puede ser objeto de un reembolso anticipado a iniciativa del emisor. Dicho reembolso anticipado podría tener un efecto negativo en los objetivos del Fondo.

23.31 **Orden de prioridad de los títulos**

Aunque se prevé que la mayoría de las Inversiones estén garantizadas, es posible que algunas de ellas no lo estén y/o estén subordinadas a deudas senior.

En caso de que una Sociedad de Cartera no genere suficiente flujo de tesorería para hacer frente a sus deudas, el Fondo podría sufrir una pérdida parcial o total del capital invertido en dicha Sociedad de Cartera. Además, las Sociedades de Cartera y los títulos en los que invierta el Fondo carecerán, por lo general, de calificación otorgada por una agencia de *rating*. Los instrumentos de deuda sin calificación presentan un mayor riesgo de pérdida de capital e intereses que los instrumentos de deuda con mejor calificación. El mercado de los instrumentos de deuda con baja calificación o sin calificación es más reducido, a menudo menos líquido y menos activo que el de los instrumentos con mejor calificación, lo que puede afectar negativamente a los precios de venta de dichos instrumentos, o incluso hacer que su venta resulte inviable.

El reembolso del principal de los préstamos del Fondo dependerá en gran medida de la solvencia y la solidez financiera de los emisores de dichos préstamos. El Fondo tiene la intención de supervisar de forma continua la solvencia de los emisores de los préstamos en los que invierta. En caso de incumplimiento de un prestatario de uno de los préstamos del Fondo, este dispondrá, en circunstancias normales, de recursos contractuales en virtud de los acuerdos de préstamo, incluida, en su caso, la venta de las garantías. No obstante, el ejercicio de estos derechos contractuales puede conllevar retrasos o costes, y las garantías disponibles podrían resultar invendibles o solo poder venderse a un precio inferior al importe del préstamo, lo que podría ocasionar una pérdida para el Fondo. Además, un incumplimiento por parte del prestatario puede impedir que el Fondo liquide los préstamos antes de su disolución. Dichos préstamos podrían reestructurarse en condiciones que impidan su liquidación antes de que finalice la vigencia del Fondo. Por consiguiente, en el momento de la disolución del Fondo, los Accionistas podrían recibir distribuciones en especie en concepto de dichos préstamos.

En caso de procedimiento de insolvencia, el Fondo podría constatar que una parte significativa de los activos disponibles es necesaria para reembolsar a los acreedores senior o privilegiados, así como para sufragar los gastos relacionados con el procedimiento, y no obtener el reembolso íntegro del principal y de los intereses devengados. Los derechos preferentes concedidos a las autoridades fiscales, a los empleados o a otras partes pueden impedir que se maximice el valor de la cartera restante.

Los instrumentos de deuda pueden verse afectados negativamente en caso de que las garantías sean insuficientes. No existe garantía alguna de que el valor que el Fondo atribuye a las garantías subyacentes a un instrumento de deuda se materialice en caso de liquidación, ni de que dichas garantías mantengan su valor. Además, algunos instrumentos de deuda pueden estar garantizados, total o parcialmente, mediante garantías personales del prestatario o de un allegado, o mediante garantías de una sociedad o entidad afiliada al prestatario. El importe realizable puede verse afectado si el garante incumple sus compromisos. Asimismo, el valor de las garantías puede fluctuar. Por último, el cobro de los créditos en situación de impago puede conllevar costes financieros y de tiempo, en particular en relación con la toma de posesión y la liquidación de las garantías.

23.32 **Inversiones en deuda**

El Fondo puede invertir en instrumentos de deuda o en títulos de deuda convertibles en el marco de inversiones en acciones o títulos asimilados, o realizar inversiones en deuda cuya rentabilidad esperada sea comparable a la de las acciones o títulos asimilados. Esta deuda puede ser no garantizada y estar subordinada, ya sea estructural o contractualmente, a deudas senior. Además, es posible que estas inversiones no estén protegidas por cláusulas financieras restrictivas ni por límites al endeudamiento adicional, y no se exige ningún umbral mínimo de calificación crediticia. Hay otros factores que pueden afectar negativamente, y de forma significativa, al precio de mercado y a la rentabilidad de estas inversiones, entre ellos la demanda de los inversores, la evolución de la situación financiera del emisor, la política presupuestaria del Gobierno y las condiciones económicas nacionales o mundiales.

23.33 **Inversiones ilíquidas**

El Fondo tiene previsto conceder o adquirir préstamos, de los cuales una parte sustancial será ilíquida y no dispondrá de un mercado secundario, o solo lo hará de forma limitada. La inversión del Fondo en préstamos ilíquidos puede limitar su capacidad para enajenar sus inversiones con rapidez y a un precio justo, y puede impedirle aprovechar otras oportunidades de inversión ventajosas. Debido al carácter único y personalizado de la mayoría de los contratos de préstamo, estos préstamos no pueden venderse con la misma facilidad que los títulos cotizados en bolsa. Los préstamos mantenidos por el Fondo pueden estar sujetos a plazos de transacción debido a su carácter específico, y su transmisión puede estar prohibida sin el consentimiento de un banco agente o del prestatario. Además, el Fondo puede invertir en préstamos de colocación privada que pueden ser o no libremente transmisibles, en función de la legislación de la jurisdicción correspondiente o debido a restricciones contractuales a la reventa. Aunque estos préstamos privados sean transmisibles, los precios obtenidos al venderlos podrían ser inferiores a los que pagó inicialmente el Fondo o a lo que pudiera considerarse su valor razonable.

23.34 **Reestructuraciones**

Un préstamo o un instrumento de deuda puede convertirse en dudoso por diversas razones. Estos préstamos o instrumentos dudosos pueden requerir negociaciones de reestructuración

significativas, que pueden incluir, entre otras cosas, una reducción sustancial del tipo de interés, una reducción significativa del importe principal del préstamo y/o un aplazamiento de los pagos. Además, estas negociaciones o reestructuraciones pueden ser largas y complejas, lo que genera una gran incertidumbre en cuanto a la recuperación final. El Fondo también puede incurrir en gastos adicionales si tiene que emprender acciones para recuperar un crédito en situación de impago o participar en la reestructuración del préstamo. La liquidez de los préstamos en situación de impago puede ser limitada y, en caso de que dichos préstamos se vendan, es muy poco probable que el producto de la venta equivalga al importe del principal y de los intereses pendientes de pago. En el marco de dichos impagos, reestructuraciones o negociaciones, aunque el Fondo pueda ejercer derechos de voto sobre un instrumento de deuda individual, es posible que no pueda ejercer los derechos de voto sobre un porcentaje suficiente como para influir en el resultado de la votación.

23.35 **Volatilidad**

El valor de mercado de los préstamos del Fondo puede ser volátil y fluctúa debido generalmente a diversos factores difíciles de prever, entre los que se incluyen la situación financiera de los deudores o de los emisores de los préstamos, las condiciones económicas generales, la situación de determinados mercados financieros, los acontecimientos económicos o políticos nacionales e internacionales, la evolución o las tendencias en un sector determinado, los diferenciales de crédito vigentes y las variaciones de los tipos de interés.

23.36 **Fraude por parte del prestatario**

Un fraude cometido por prestatarios potenciales podría ocasionar pérdidas para el Fondo. Un prestatario potencial podría cometer fraude, en particular, al desviar los productos procedentes del cobro de sus cuentas por cobrar hacia cuentas bancarias distintas de las cuentas de garantía bloqueada establecidas por el Fondo; al no mantener actualizado con precisión el calendario de vencimientos de sus cuentas por cobrar; al sobreestimar o falsificar los registros de cuentas por cobrar; o al facilitar información financiera inexacta. El hecho de que un prestatario potencial no declare con exactitud su situación financiera, su cumplimiento de las cláusulas del préstamo o su elegibilidad para obtener préstamos adicionales podría dar lugar a la pérdida parcial o total del principal de uno o varios préstamos.

23.37 **Factores de sostenibilidad**

Los factores de sostenibilidad son acontecimientos o condiciones de carácter medioambiental, social o de gobernanza, cuya materialización puede tener un efecto negativo significativo, real o potencial, sobre el valor de la inversión del Fondo. Estos efectos pueden repercutir en el patrimonio neto, la situación financiera y los resultados de explotación del Fondo, así como en su reputación. Los factores de sostenibilidad pueden tener un efecto significativo en todos los tipos de riesgos conocidos y contribuir a la importancia relativa de dichos tipos de riesgo. El riesgo de mercado, el riesgo de liquidez, el riesgo de contraparte y el riesgo operativo son ejemplos de estos tipos de riesgo, que se describen en las siguientes secciones. Los factores de sostenibilidad pueden verse desencadenados por factores climáticos físicos y de transición. Los factores físicos, como los fenómenos meteorológicos extremos y sus consecuencias (por ejemplo: inundaciones, incendios forestales, tormentas), así como los cambios a largo plazo en las condiciones climáticas y ecológicas (por ejemplo: inestabilidad meteorológica, frecuencia y cantidad de las precipitaciones), pueden provocar daños o incluso la destrucción total de los bienes. Existen factores transitorios en el contexto de la transición hacia una economía con bajas emisiones de carbono. Por ejemplo, las políticas y restricciones adoptadas pueden dar lugar a variaciones en el valor o a costes de inversión

debido a la necesidad de renovar bienes inmuebles. La evolución de las preferencias de las partes contratantes (arrendatarios, compradores de un bien inmueble) y los cambios sociales también pueden provocar una disminución de la demanda de bienes inmuebles que no cumplan con las normas del mercado, por ejemplo, en lo que respecta al consumo energético o a las emisiones de CO_2. Además, los factores ASG (ambientales, sociales y de gobernanza) también pueden repercutir en los tipos de riesgos existentes. Si el fondo de inversión mantiene valores (como acciones u obligaciones) en el marco de sus inversiones de liquidez, los riesgos de sostenibilidad también pueden tener efectos negativos en el precio de mercado de dichos activos si los emisores no actúan de forma sostenible ni invierten en cambios sostenibles. El riesgo reputacional derivado de actuaciones no sostenibles por parte de los emisores puede asimismo tener un impacto negativo.

Los factores de sostenibilidad pueden tener un impacto negativo en la situación de liquidez del Fondo si los bienes inmuebles y demás activos no pueden venderse en un plazo razonable o solo pueden venderse con un descuento. Del mismo modo, existe el riesgo de que los factores de sostenibilidad den lugar a condiciones mucho menos favorables para la financiación de bienes inmuebles, o incluso de que los bienes inmuebles que presenten un riesgo elevado ya no puedan beneficiarse en el futuro de la financiación correspondiente. El incumplimiento de un emisor o de una contraparte puede deberse a la falta de consideración de los aspectos de sostenibilidad, o verse agravado por ello.

23.38 **Ciberseguridad**

Los incidentes de ciberseguridad y los ciberataques se han multiplicado y agravado a escala mundial, y se prevé que su frecuencia siga aumentando en el futuro. Los ciberataques y las brechas de ciberseguridad pueden perturbar las operaciones del Socio Colectivo Administrador, del GFIA, del Fondo, de las Inversiones del Fondo, del Agente Administrativo o del Depositario, así como de otros proveedores de servicios y sus respectivos socios, y dar lugar a la pérdida de datos y a posibles sanciones normativas. En concreto, si partes no autorizadas acceden a los sistemas informáticos o tecnológicos de dichas personas, podrían llegar a robar, publicar, eliminar o modificar información privada y sensible. Además, los Inversores potenciales deben saber que el Socio Colectivo Administrador, el GFIA y el Agente Administrativo pueden ponerse en contacto con los Inversores potenciales o existentes a través de sitios web protegidos con contraseña, por correo electrónico, por fax, por teléfono o por otros medios de comunicación electrónica. Se advierte a los Inversores potenciales de que no se puede garantizar la confidencialidad, la seguridad ni la integridad de las comunicaciones electrónicas. En particular, el Socio Colectivo Administrador y el GFIA son conscientes, y advierten a todos los Inversores potenciales, de que se han dado casos de delincuentes que se han hecho pasar por gestores y administradores de fondos como el Fondo, solicitando a los Inversores que les realicen pagos a sus cuentas bancarias (y no a las del fondo en cuestión). Por lo tanto, los Inversores deben comprobar siempre la cuenta bancaria y los demás datos de pago que figuran en los avisos de domiciliación que reciban en relación con el Fondo, y deben notificarlo inmediatamente al Fondo o al Agente Administrativo si creen haber recibido una comunicación sospechosa o falsificada.

23.39 **SFDR y Reglamento de Taxonomía**

(a) El Fondo y, salvo disposición en contrario en un Suplemento, todos los Compartimentos tienen como objetivo promover características medioambientales y sociales, o una combinación de ambas, y (cada uno de ellos) cumple, por lo tanto, los requisitos para ser considerado un "producto del artículo 8" en el sentido del SFDR. El GFIA examina y evalúa los posibles Riesgos de Sostenibilidad e incorpora dicho examen y dichas evaluaciones tal y como se indica en el anexo de cada Suplemento relativo a un Compartimento del presente Folleto.

(b) No obstante, las Normas SFDR están sujetas a cambios, revisiones e interpretaciones que pueden variar con el tiempo. El desarrollo en estos ámbitos es constante y los resultados de la aplicación de las Normas SFDR dependen en gran medida de la disponibilidad de datos fiables, puntuales, auténticos y completos obtenidos de las empresas en las que se realizan inversiones o, en el caso de las inversiones directas en el sector inmobiliario, de los datos facilitados por proveedores de servicios terceros, incluidos los peritos técnicos en el sector de la construcción.

(c) En consecuencia, existe un elevado grado de riesgo asociado a posibles cambios normativos u otras evoluciones que puedan afectar a la aplicación de las Normas SFDR y de cualquier otra normativa relacionada con los objetivos medioambientales, sociales y, en general, de sostenibilidad. Este tipo de evolución o cambio podría afectar a la clasificación global del Fondo según el SFDR y perjudicar su rendimiento financiero. Por consiguiente, ni el GFIA, ni el Fondo, ni el Socio Colectivo podrán ser considerados responsables en caso de reclasificación del Fondo cuando dicha reclasificación se deba a una modificación de las Normas del SFDR o a un cambio en su interpretación. Cualquier inversor potencial y cualquier Accionista debe ser consciente de estos riesgos y aceptar de antemano asumirlos.

(d) Asimismo, se llama la atención de los inversores potenciales y de los Accionistas sobre el hecho de que las Normas SFDR pueden estar sujetas a la interpretación de las autoridades de supervisión locales, la cual puede variar de un Estado miembro del EEE a otro. Esto significa, por ejemplo, que la CSSF podría aplicar algunas de las Normas SFDR de forma diferente a otra autoridad europea a la que un inversor o un Accionista pueda estar sujeto, directa o indirectamente, y, en su caso, el GFIA aplicará la interpretación recomendada por la CSSF o la que se derive de su práctica prudencial.

24. MODIFICACIÓN DEL PRESENTE FOLLETO

24.1 Modificaciones que requieren el acuerdo de los inversores

(a) Sin perjuicio de la obtención, en su caso, de los acuerdos de las autoridades de control competentes y, en particular, de la CSSF, el Socio Colectivo Administrador podrá modificar las disposiciones de esta Parte General de la siguiente manera:

(i) si el Socio Colectivo Administrador considera que el cambio no es sustancial, por decisión del Socio Colectivo Administrador; o

(ii) si el Socio Colectivo Administrador considera que el cambio es sustancial, únicamente tras la expiración de un plazo de un mes durante el cual los Accionistas tendrán derecho a solicitar el reembolso de sus Acciones en el Compartimento en cuestión sin gastos de reembolso;

debiendo tenerse en cuenta, no obstante, que (A) cualquier modificación de esta sección 24 requerirá el acuerdo unánime de los inversores y (B) cualquier modificación de la política de inversión o de la estrategia de inversión de un Compartimento dará lugar a un derecho de reembolso sin gastos, tal y como se prevé en el punto (ii) anterior.

(b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto (a) anterior, el Socio Colectivo Administrador podrá modificar la presente Parte General sin el acuerdo de los demás inversores, siempre que cuente con el acuerdo de la CSSF, con el fin de:

(i) modificar el nombre del Fondo;

(ii) modificar la Parte General para añadir el nombre de cualquier Compartimento adicional creado por el Socio Colectivo Administrador o para retirar el nombre de cualquier Compartimento que se haya liquidado;

(iii) subsanar cualquier ambigüedad, o corregir o completar cualquier disposición del presente documento que sea incompleta o incompatible con otras disposiciones del mismo, o corregir cualquier error u omisión de imprenta, erratas o errores de redacción, siempre que dicha modificación no tenga una incidencia adversa significativa en los intereses de uno o varios Accionistas;

(iv) aplicar, reflejar o cumplir las disposiciones de la Ley de 2010, las Normas AIFMD, las Normas ELTIF, las Normas SFDR, la Ley de 1915, la Directiva GFIA, la ley ERISA o cualquier otra ley o normativa relativa al Fondo o a sus actividades, así como cualquier instrucción, orden o exigencia de una autoridad de control competente (incluida la CSSF);

(v) imponer cualquier restricción al Socio Colectivo Administrador, al GFIA o a sus Personas Afiliadas;

(vi) sustituir al GFIA, o a cualquier otro Proveedor de Servicios, siempre que el sustituto esté debidamente autorizado para prestar los servicios pertinentes y que dicha sustitución no suponga un aumento de los gastos o costes a cargo de los inversores, ya sea en relación con el Fondo, un Compartimento o una Categoría determinada; o

(vii) cualquier modificación que el Socio Colectivo Administrador considere, de buena fe y de forma razonable, que redunda en interés del Fondo (o del Compartimento o Compartimentos en cuestión), siempre que dichas modificaciones no afecten de manera desfavorable y significativa a los intereses de los Accionistas existentes (en dicho Compartimento).

(c) Salvo que se establezcan disposiciones supletorias o derogatorias en un Suplemento, las disposiciones de la presente sección 24, en su caso, se aplicarán *mutatis mutandis* a los inversores del Compartimento en cuestión en relación con las modificaciones de este Suplemento.

24.2 **Repercusiones en los Estatutos**

Cualquier modificación del presente Folleto que requiera una modificación de los Estatutos exigirá, además, la celebración de una Junta General y la adopción de una Decisión Extraordinaria de los Accionistas.

SUPLEMENTO 1 – MAKERS – MAKERS FUND

La información contenida en este Suplemento debe leerse junto con la Parte General. El presente Suplemento se refiere exclusivamente al Compartimento Makers – Makers Fund (en este Suplemento, el **Compartimento**).

1. OBJETIVO Y ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

1.1 Objetivo de inversión

(a) El objetivo de inversión del Compartimento es proporcionar a sus inversores un crecimiento del capital que refleje el rendimiento de los activos inmobiliarios que posea directa o indirectamente. El Compartimento se centrará en activos inmobiliarios situados principalmente en Europa, y en concreto en la zona del euro, el Reino Unido y Suiza. El Compartimento podrá realizar inversiones de carácter accesorio en Estados Unidos de América, con el fin de garantizar tanto unos ingresos inmediatos como recurrentes, y de generar valor con vistas a obtener una plusvalía en el momento de la cesión.

(b) El Compartimento tiene como objetivo invertir un mínimo del 40 % de su VL, directa o indirectamente, en activos inmobiliarios *value-add* y en instrumentos de deuda inmobiliaria, entre los que se incluyen, en particular, préstamos puente, deuda senior o *mezzanine*, obligaciones, garantías reales (prendas y pignoraciones), garantías personales, garantías a primer requerimiento y fiducia-garantías.

(c) El Compartimento también invertirá en activos inmobiliarios Core y Core+.

1.2 Estrategia de inversión

(a) El Compartimento persigue un crecimiento del capital a largo plazo aprovechando las oportunidades de inversión existentes en los sectores inmobiliarios, siguiendo una estrategia diversificada y paneuropea.

(b) Durante su vigencia, el Compartimento tratará de invertir, directa o indirectamente, en activos inmobiliarios cuyo valor oscile, en principio, entre 5 y 30 millones de euros.

(c) Los activos inmobiliarios se seleccionarán por su capacidad para generar ingresos inmediatos, a corto o medio plazo, y/o por su potencial de creación de valor con vistas a obtener una plusvalía en el momento de la cesión.

(d) El Socio Colectivo Administrador contempla los siguientes criterios a la hora de buscar activos inmobiliarios para el Compartimento: una región con una densidad comercial consolidada, con un alto índice de afluencia y un elevado poder adquisitivo de los hogares, situada cerca de zonas económicas dinámicas y que cuente con unas infraestructuras de comunicación y transporte razonablemente buenas.

1.3 Activos Líquidos

El Compartimento también podrá invertir en Activos Líquidos con el fin de colocar los fondos líquidos a la espera de ser invertidos, de realizar distribuciones o, en su caso, para cubrir las necesidades de liquidez del Compartimento, de conformidad con el artículo 18.2 del Reglamento ELTIF. El Compartimento no invertirá más del (i) 25 % de su VL en Activos Líquidos, ni más del (ii) 10 % de su

VL en Activos Líquidos emitidos por una misma entidad. El Umbral Mínimo de Activos Líquidos es del 10 % del VL.

1.4 **Estrategia de salida/venta**

(a) La venta de los activos se llevará a cabo, en función de las oportunidades existentes en el mercado, cuando se materialice la creación de valor. El Gestor de Cartera reevaluará periódicamente las opciones de salida del Compartimento hasta lograr una operación de salida óptima con el fin de maximizar la rentabilidad potencial de la inversión, en el mejor interés del Compartimento. El Gestor de Cartera tendrá en cuenta, entre otros factores, las condiciones del mercado, la facilidad de la opción de salida prevista, las restricciones fiscales, normativas y jurídicas, así como la valoración, en su caso, de los activos en cuestión.

(b) El periodo de tenencia de los activos por parte del Compartimento debería ser, por lo general, (i) de un máximo de 5 años en el caso de los instrumentos de deuda inmobiliaria, (ii) de entre 2 y 5 años en el caso de los activos inmobiliarios *value-add*, y (iii) de entre 8 y 10 años en el caso de los activos inmobiliarios Core y Core+.

1.5 **Política Ambiental/Social (A/S) – Producto del artículo 8 del SFDR**

(a) Tal como se indica en la advertencia a los inversores del Fondo en el preámbulo del presente Folleto y en la sección 23.39(a) de la Parte General, el Compartimento tiene como objetivo promover características medioambientales y sociales, o una combinación de ambas, y cumple, por lo tanto, los requisitos para ser considerado un "producto del artículo 8" en el sentido del SFDR.

(b) Dado que el sector de la construcción se encuentra entre los principales consumidores de energía y es uno de los mayores emisores de gases de efecto invernadero, la actividad inmobiliaria está sujeta a diversas normativas y normas destinadas a minimizar los efectos de los inmuebles y de su explotación sobre el medioambiente y la sociedad en su conjunto.

(c) En este sentido, el Compartimento, el Gestor de Cartera y el Socio Colectivo Administrador pondrán en marcha y mantendrán diversas iniciativas destinadas a reducir su huella de carbono.

(d) Para ello, el Compartimento, el Gestor de Cartera y el Socio Colectivo Administrador han decidido, de cara a sus futuras operaciones de desarrollo inmobiliario y reestructuración, fomentar proyectos inmobiliarios respetuosos con el medioambiente, que cumplan con las últimas normas energéticas y en cuyos procesos de construcción se utilicen recursos naturales, renovables y sostenibles, con el fin de reducir el consumo energético de los edificios y limitar las emisiones de gases de efecto invernadero. La selección de las inversiones se ajusta a los objetivos establecidos por la Unión Europea en materia de utilidad social y medioambiental.

(e) Se invita a los inversores del Compartimento a consultar el anexo SFDR adjunto al presente Suplemento, en el que se detallan los enfoques del GFIA y del Gestor de Cartera en relación con los aspectos relacionados con las incidencias adversas en materia de sostenibilidad y la política de promoción de las características medioambientales y sociales del Compartimento.

2. RESTRICCIONES DE INVERSIÓN

(a) El Compartimento está sujeto a las restricciones de inversión previstas en la sección 3 de la Parte General.

(b) El Compartimento no podrá, ni directa ni indirectamente:

(i) invertir más del 50 % de su VL en activos inmobiliarios Core y Core+;

(ii) invertir más del 60 % de su VL en activos inmobiliarios *value-add* y en instrumentos de deuda inmobiliaria;

(iii) adquirir más del 30 % de las participaciones o acciones de otro Compartimento o de otro OIC que sea un FIA o un OICVM establecido en la UE;

(iv) invertir en activos que, en el momento de la adquisición, se encuentren situados en jurisdicciones incluidas en la lista de "jurisdicciones de alto riesgo objeto de un llamamiento a la acción" (es decir, la "lista negra") o en la lista de "jurisdicciones sometidas a una supervisión reforzada" (es decir, la "lista gris") que mantiene el Grupo de Acción Financiera.

(c) El Compartimento podrá contraer préstamos para satisfacer una o varias Solicitudes de Reembolso, para cubrir necesidades de capital circulante o para realizar inversiones dentro de los límites máximos previstos en la sección 3.4 de la Parte General, siempre que el ratio de endeudamiento previsto en la sección 3.4(c)(i) de la Parte General no supere el 40 % del VBA.

(d) El Periodo de Lanzamiento del Compartimento será de 48 meses a partir del 1 de septiembre de 2026, con la posibilidad de una prórroga adicional de 12 meses a discreción del Socio Colectivo Administrador, previa consulta al Gestor de Cartera y con la aprobación previa de la CSSF.

(e) Para evitar cualquier duda, el Compartimento solo concederá préstamos con carácter accesorio, de conformidad con lo dispuesto en la Parte General, y no concederá préstamos al consumo en el sentido del artículo 3(a), de la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo. De este modo, el Compartimento no será un "FIA que concede préstamos" en el sentido de la Directiva GFIA.

(f) El Compartimento mantendrá en todo momento, una vez finalizado el Periodo de Lanzamiento y hasta que el Compartimento suspenda los reembolsos de Acciones con vistas a su liquidación y cierre, un mínimo de Inversiones en Activos Líquidos de al menos el 10 % de su VL.

3. APALANCAMIENTO

(a) En la fecha del presente Folleto, el nivel máximo de apalancamiento (en el sentido del artículo 1(30), de la Ley de 2013) autorizado para el Compartimento es el siguiente:

(i) el 200 % de su Valor Liquidativo, según el método de cálculo del compromiso utilizando una base de referencia de 1 (base 1: sin apalancamiento; corresponde a un ratio del 100 %); y

(ii) el 200 % de su Valor Liquidativo según el método bruto (base 1).

(b) Los inversores deben tener en cuenta que el nivel máximo de apalancamiento indicado anteriormente para el Compartimento se ofrece únicamente a título indicativo y se facilita de conformidad con lo dispuesto en los artículos 23(1), a), y 23(5), de la Directiva GFIA.

4. DURACIÓN DEL COMPARTIMENTO

(a) El Compartimento tiene una vigencia limitada a cincuenta (50) años, debiendo tenerse en cuenta que el Compartimento podrá liquidarse anticipadamente antes de dicha fecha:

(i) en caso de quiebra, insolvencia, disolución, liquidación, dimisión, retirada o destitución del Socio Colectivo Administrador;

(ii) tras un Acuerdo del 50 % del Compartimento, con la aprobación del Socio Colectivo Administrador;

(iii) en los casos de disolución anticipada previstos en la sección 20.2(a) de la Parte General o en caso de liquidación del Fondo de conformidad con la sección 2(a) de la Parte General;

(iv) en la fecha en que el Socio Colectivo Administrador determine que, a raíz de un cambio o de una propuesta de cambio en la legislación, o de acontecimientos que provoquen un cambio en las condiciones económicas generales que, a juicio del Socio Colectivo Administrador, actuando de forma razonable y de buena fe, tenga como resultado que la continuación del Compartimento se convierta (o se convertiría en breve) en desfavorable, ilegal o desaconsejable; o

(v) mediante un Acuerdo del 50 % del Compartimento, en caso de suspensión de los reembolsos de conformidad con las secciones 8.2 que figuran a continuación y 13 de la Parte General.

(b) Para evitar cualquier duda, la sección 20.1(d) de la Parte General se aplica antes de que finalice la vigencia del Compartimento.

5. CATEGORÍAS DE ACCIONES

5.1 Categorías de Acciones

Las Categorías de Acciones descritas en la sección 5.2 de la Parte General estarán disponibles en el Compartimento, debiendo tenerse en cuenta que:

(i) solo se emitirá una única Acción SCA en este Compartimento en la Primera Fecha de Suscripción, la cual tendrá las mismas características que la subcategoría de Acciones S; y

(ii) que las Acciones A se dividirán en cuatro subcategorías, a saber: las Acciones D.EB, las Acciones D, las Acciones C y las Acciones S.

5.2 **Características de las subcategorías de Acciones A**

Subcategorías de Acciones A	**Acciones D.EB (de distribución)**	**Acciones D (de distribución)**	**Acciones C (de capitalización)**	**Acciones S (Sponsor, de distribución)**
Periodo de Suscripción	Desde la Primera Fecha de Suscripción hasta que se haya suscrito un importe máximo total de 20.000.000 EUR en Acciones D.EB	Desde la Primera Fecha de Suscripción	Desde la Primera Fecha de Suscripción	Desde la Primera Fecha de Suscripción
Primera Fecha de Suscripción	1 de septiembre de 2026	Primera fecha fijada a discreción del Socio Colectivo Administrador, tras la fecha en la que finalice el Periodo de Suscripción de la Categoría de Acciones D.EB	1 de septiembre de 2026	1 de septiembre de 2026
Periodo Inicial de Suscripción	Desde la Primera Fecha de Suscripción hasta la Fecha de Suscripción que tenga lugar 6 meses después de dicha Primera Fecha de Suscripción.			
Divisa	EUR			
Importe Mínimo de Suscripción	1.000 EUR			
Importe Mínimo de Suscripción Posterior	100 EUR			
Importe Mínimo de Tenencia	1.000 EUR			
Precio de Emisión durante el Periodo Inicial de Suscripción	100 EUR			

Categoría de Capitalización / Categoría de Distribución	De Distribución	De Distribución	De Capitalización	De Distribución
Comisión de Suscripción	Ninguna			
Comisión Administrativa	Máximo: El 6 % del importe suscrito por cada inversor			
Comisión de *Middle-Office*	Máximo: El 2 % del importe suscrito por cada inversor			
Comisión de Reembolso (aplicable a petición de los Inversores)	Máximo: (i) El 3 % del VL de las Acciones reembolsadas, si el reembolso se produce antes de que se cumplan cuatro años desde la Fecha de Suscripción (ii) El 2 % del VL de las Acciones reembolsadas, si el reembolso se produce antes de que se cumplan cinco años desde la Fecha de Suscripción			
Comisión de Adquisición	Un máximo del 5 % (sin impuestos) del precio de adquisición (neto vendedor) de cada Activo inmobiliario adquirido directa o indirectamente. En caso de *share deal*, la base de cálculo de la Comisión de Adquisición será el valor del Activo inmobiliario subyacente, de forma prorrateada en función de la participación del Compartimento en la sociedad objetivo que posea el Activo			
Comisión de Estructuración de Deuda	Un máximo del 2 % (sin impuestos) del importe principal de la deuda (excluidos los accesorios)			
Comisión de seguimiento y dirección de la ejecución de las obras	Un máximo del 3 % (sin impuestos) del importe de las Obras Realizadas			
Comisión de Cesión	Un máximo del 3 % (sin impuestos) del precio de cesión del Activo inmobiliario. En caso de *share deal*, la base de cálculo de la Comisión de Cesión será el valor del Activo inmobiliario subyacente en proporción a la cuota cedida por el Compartimento			
Comisión de reembolso de deuda	Un máximo del 2 % (sin impuestos) del importe del préstamo, una vez constatado el reembolso íntegro (capital e intereses) de la deuda concedida por el Compartimento, pagadera al Socio Colectivo Administrador, al Gestor de Cartera o a cualquiera de sus Personas Afiliadas que haya estructurado y negociado la deuda por cuenta o en beneficio del Compartimento. La Comisión de reembolso de deuda será aplicable siempre y cuando dicha comisión no sea facturada directamente al prestatario por el Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera o cualquiera de sus Personas Afiliadas			
Comisión de Rendimiento Superior	Si el Rendimiento Global genera en beneficio del Compartimento:			

	(i) una tasa de rendimiento interno mínima del 10 % anual con respecto al importe invertido por el Compartimento en dicho Activo; la Comisión de Rendimiento Superior será del 20 % del importe que supere dicha tasa de rendimiento interno del 10 % anual; (ii) una tasa de rendimiento interno mínima del 12 % anual con respecto al importe invertido por el Compartimento en dicho Activo; la Comisión de Rendimiento Superior será del 30 % del importe que supere dicha tasa de rendimiento interno del 10 % anual; (iii) una tasa de rendimiento interno mínima del 14 % anual con respecto al importe invertido por el Compartimento en dicho Activo; la Comisión de Rendimiento Superior será del 40 % del importe que supere dicha tasa de rendimiento interno del 10 % anual; Para evitar cualquier ambigüedad, estos porcentajes se aplican de forma independiente. De este modo, si un Activo inmobiliario genera una tasa de rendimiento interno del 13 %, la tasa del 30 % se aplicará a la totalidad de la parte del Rendimiento Global que supere el 10 % (sin Comisión de Rendimiento Superior sobre el primer 10 %).			
Comisión de Gestión	Un máximo del 1,06 % anual (sin IVA) del valor liquidativo (VL) o del 0,64 % del activo bruto del fondo	Un máximo del 1,35 % anual (sin IVA) del valor liquidativo (VL) o del 0,80 % del activo bruto del fondo	Un máximo del 1,35 % anual (sin IVA) del valor liquidativo (VL) o del 0,80 % del activo bruto del fondo	Un máximo del 1,35 % anual (sin IVA) del valor liquidativo (VL) o del 0,80 % del activo bruto del fondo

5.3 **Precio de Emisión**

Durante el Periodo Inicial de Suscripción, el Precio de Emisión para cada Categoría (y subcategoría) es el que se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior.

Una vez finalizado el Periodo Inicial de Suscripción, el Precio de Emisión lo determinará el Socio Colectivo Administrador y el GFIA en función del próximo VL por Acción disponible (es decir, el VL del Compartimento dividido entre el número de Acciones emitidas).

6. FECHA DE VALORACIÓN – (PRIMERA) FECHA DE SUSCRIPCIÓN – DÍA DE REEMBOLSO – RESUMEN DE LOS PLAZOS

(a) El último día de cada mes será una **Fecha de Valoración.** El GFIA también podrá calcular un VL, con carácter excepcional, fuera de dichas Fechas de Valoración; salvo decisión en contrario del GFIA, la fecha de dicho cálculo se considerará una Fecha de Valoración. Cada Fecha de Valoración será una **Fecha de Suscripción** y una **Fecha de Reembolso**. El VL se calculará y publicará lo antes posible tras la Fecha de Valoración correspondiente y, en principio, a más tardar el primer Día Hábil del décimo (10º) día siguiente a dicha Fecha de Valoración (la **Fecha de Cálculo**).

(b) Los plazos de preaviso y las fechas límite relativas a las solicitudes de suscripción y reembolso, tal y como se detallan a continuación en las secciones 7 y 8 del presente Suplemento, se resumen en esta tabla (sin perjuicio de las disposiciones correspondientes):

Fecha límite de solicitud	• Suscripción: antes de las 12:00 (hora de Luxemburgo), tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Suscripción correspondiente • Reembolso: antes de las 12:00 (hora de Luxemburgo), tres (3) meses antes de la Fecha de Reembolso correspondiente
Fecha de pago	• Suscripción: antes de las 12:00 (hora de Luxemburgo), tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Suscripción correspondiente • Reembolso: diez (10) Días Hábiles a partir de la Fecha de Cálculo, sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Suplemento

7. SUSCRIPCIONES

(a) Las suscripciones solo se aceptarán en importes (y no en número de Acciones). Cualquier Inversor Elegible que desee suscribir Acciones en un Compartimento deberá:

(i) presentar un Contrato de Suscripción cumplimentado y firmado al Agente Administrativo, quien deberá haberlo recibido, a más tardar, antes de las 12:00 (hora de Luxemburgo), tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Suscripción correspondiente, salvo excepción concedida por el Socio Colectivo Administrador, sin perjuicio de lo dispuesto en la Circular CSSF 04/146 en materia de protección de los OIC y de sus inversores frente a las prácticas de *late trading* y *market timing*, en virtud de la cual la suscripción surtirá efecto. Las solicitudes de

suscripción recibidas después de dicho plazo se tramitarán, salvo que el Socio Colectivo Administrador decida lo contrario, con referencia a la siguiente Fecha de Suscripción; y

(ii) transferir a la cuenta del Depositario el importe total de la solicitud de suscripción en euros, a más tardar, tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Suscripción correspondiente, salvo excepción concedida por el Socio Colectivo Administrador, sin perjuicio de lo dispuesto en la Circular CSSF 04/146 en materia de protección de los OIC y de sus inversores frente a las prácticas de *late trading* y *market timing*.

(b) El número de Acciones emitidas a un suscriptor o Accionista será igual a los importes de suscripción transferidos por el suscriptor o Accionista, divididos por (i) en el caso del Periodo Inicial de Suscripción, el Precio de Emisión, de conformidad con la tabla incluida en la sección 5.2 que figura a continuación, o (ii) tras el Periodo Inicial de Suscripción, el Valor Liquidativo por Acción en la Fecha de Suscripción correspondiente.

(c) Si el Depositario no recibe a tiempo los importes de suscripción, la orden de compra se aplazará hasta la siguiente Fecha de Suscripción, salvo que el Socio Colectivo Administrador decida lo contrario. Si el Contrato de Suscripción está incompleto (es decir, si el Agente Administrativo no recibe todos los documentos requeridos en los plazos previstos anteriormente), la orden de suscripción, a discreción del Socio Colectivo Administrador, será rechazada o tramitada en la próxima Fecha de Suscripción (o en una Fecha de Suscripción posterior), siempre que el Socio Colectivo Administrador obtenga los documentos exigidos a su satisfacción razonable.

(d) Si, de conformidad con la sección 6(b) de la Parte General, el Socio Colectivo Administrador decide rechazar una solicitud de suscripción de Acciones, los importes transferidos por el inversor potencial le serán devueltos sin demora excesiva (salvo que la ley o la normativa dispongan lo contrario).

(e) **Se recuerda a los Inversores Minoristas de cada una de las subcategorías que disponen de un plazo de reflexión y de un derecho de desistimiento durante las dos semanas siguientes a la Fecha de Suscripción en la que hayan suscrito Acciones, de conformidad con la sección 6(d) de la Parte General. A un inversor o Accionista —que no sea un Inversor Profesional— que ejerza su derecho de desistimiento dentro de los plazos establecidos se le reembolsará el importe total que haya suscrito y se anulará su suscripción, sin penalización alguna.**

8. REEMBOLSOS

8.1 Solicitudes de Reembolso

(a) Transcurrido un plazo de tres (3) años a partir de la Fecha de Suscripción de las Acciones, los Inversores tendrán derecho a solicitar el reembolso de una parte o de la totalidad de dichas Acciones mediante el envío de una notificación por escrito al Socio Colectivo Administrador (una **Solicitud de Reembolso**). El Compartimento tratará de atender las Solicitudes de Reembolso, en su totalidad o en parte, de conformidad con las condiciones que se indican a continuación.

(b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado (c) que figura a continuación, un Inversor que tenga la intención de presentar una Solicitud de Reembolso deberá hacerlo mediante una solicitud por escrito dirigida al Agente Administrativo, a más tardar antes de las 12:00 (hora de Luxemburgo) tres (3) meses antes de la Fecha de Reembolso a partir de la cual espera que se tramite el reembolso de sus Acciones (el **Preaviso de Reembolso**).

(c) En caso de falta o insuficiencia de liquidez para atender la totalidad de las Solicitudes de Reembolso pendientes en una Fecha de Reembolso determinada, o cuando el Socio Colectivo Administrador o el GFIA constate o prevea, actuando de forma razonable y de buena fe, y basándose en las circunstancias existentes en el momento de su decisión, que el Compartimento corre el riesgo de carecer de liquidez o de que esta sea insuficiente en relación con futuras Fechas de Reembolso, o incluso en caso de presiones sobre los reembolsos, ya afecten al mercado en general o al Compartimento o a una Categoría de Acciones en particular, el Socio Colectivo Administrador o el GFIA podrá decidir notificarlo a los Inversores y ampliar el plazo de Preaviso de Reembolso previsto en el apartado (b) anterior en tres (3) meses adicionales, de modo que, a partir de la activación de esta herramienta de gestión de la liquidez por parte del GFIA o del Socio Colectivo Administrador en colaboración con el GFIA, la duración total del Plazo de Preaviso de Reembolso se eleve a seis (6) meses.

(d) No se aceptarán Solicitudes de Reembolso por teléfono. Una Solicitud de Reembolso es irrevocable una vez presentada (salvo durante cualquier periodo en el que se suspendan la determinación del Valor Liquidativo, la emisión y el reembolso de las Acciones, y salvo acuerdo en contrario del Socio Colectivo Administrador). El Socio Colectivo Administrador se reserva el derecho a no reembolsar Acciones si no ha recibido prueba satisfactoria, a su criterio, de que la Solicitud de Reembolso ha sido formulada por un Accionista. El hecho de no facilitar la documentación pertinente al Agente Administrativo podrá dar lugar a la retención del pago del reembolso de Acciones. Las Solicitudes de Reembolso deberán referirse bien a un número de Acciones, bien a un importe expresado en euros. El Socio Colectivo Administrador podrá considerar que un Accionista cuya participación quede por debajo del Importe Mínimo de Tenencia aplicable ha presentado una Solicitud de Reembolso de la totalidad de su participación en la Categoría en cuestión.

(e) El Socio Colectivo Administrador gestionará el proceso de reembolso teniendo en cuenta los intereses del Compartimento y de todos los Inversores, de conformidad con lo dispuesto en esta sección 8.1.

(f) En el marco de la tramitación de las Solicitudes de Reembolso, el Socio Colectivo Administrador tratará de equilibrar los intereses de los inversores que solicitan el reembolso y los de los que permanecen en el fondo, con el fin de mantener el Compartimento en buen estado y en consonancia con su estrategia. Tendrá en cuenta los recursos disponibles, pero no estará obligado a vender Activos para generar liquidez si no se considera que ello redunde en interés del Compartimento.

(g) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado (e) anterior, en caso de que el importe total correspondiente a las Solicitudes de Reembolso Elegibles con respecto a una Fecha de Reembolso supere el 11,1 % del Umbral Mínimo de Activos Líquidos, el Compartimento podrá negarse a atender íntegramente todas las Solicitudes de Reembolso Elegibles en cuestión. Todas las Solicitudes de Reembolso Elegibles en cuestión se tramitarán de forma prorrateada hasta que el importe total de los reembolsos tramitados alcance el 11,1 % del Umbral Mínimo de Activos Líquidos. Posteriormente, cualquier parte no ejecutada de las Solicitudes de Reembolso Elegibles se aplazará y se tramitará, de forma prorrateada si fuera necesario, en cada una de las siguientes Fechas de Reembolso, hasta que se hayan atendido íntegramente todas las Solicitudes de Reembolso Elegibles pendientes.

(h) Durante el proceso descrito en el párrafo (g) anterior, las Solicitudes de Reembolso Elegibles se ejecutarán con efecto a partir de una Fecha de Reembolso determinada hasta un máximo del 11,1 % del Umbral Mínimo de Activos Líquidos, o de otro límite inferior que el Compartimento pueda determinar en función de las circunstancias vigentes en ese momento, incluyendo, entre otros, la

capacidad de generar liquidez suficiente para pagar los importes de los reembolsos, por ejemplo, mediante la cesión de las Inversiones del Compartimento.

8.2 **Suspensión de los reembolsos**

El reembolso de las Acciones podrá suspenderse durante determinados periodos, tal y como se describe en la sección 13 de la Parte General.

8.3 **Precio de reembolso – Pago del producto del reembolso**

(a) Un Accionista cuyas Acciones sean reembolsadas recibirá, por cada Acción reembolsada, un importe igual al VL por acción en la Fecha de Reembolso aplicable a la Categoría en cuestión, una vez deducida la Comisión de Reembolso, así como cualquier impuesto o tasa aplicable al reembolso de las Acciones y/o cualquier provisión destinada a cubrir los costes y gastos de liquidación del Compartimento (o del Fondo), en su caso, si el Socio Colectivo Administrador ha decidido liquidar el Compartimento (o el Fondo) de conformidad con la sección 20 de la Parte General, antes de que se tramite el reembolso y se abone el producto del reembolso.

(b) Sin perjuicio del derecho del Socio Colectivo Administrador a limitar los reembolsos, suspender los reembolsos o suspender el cálculo del VL de conformidad con lo dispuesto en el presente Suplemento, en la Parte General y en los Estatutos, y siempre que se disponga de liquidez suficiente para los reembolsos, el producto de los reembolsos correspondientes a las Solicitudes de Reembolso Elegibles se abonará, por regla general, en un plazo de diez (10) Días Hábiles a partir de la Fecha de Cálculo en la que se ponga a disposición el VL relativo a la Fecha de Reembolso en cuestión.

8.4 **Reembolso del(los) Accionista(s) fundador(es)**

Las Acciones suscritas por el o los Accionistas fundadores en el momento de la constitución del Fondo podrán reembolsarse, total o parcialmente, a su precio inicial de suscripción, a discreción del Socio Colectivo Administrador, en cualquier momento durante el Periodo Inicial de Suscripción. En esa fecha, un máximo de 29.999 Acciones con un valor de un (1) euro, suscritas por el Accionista o Accionistas fundadores en el momento de la constitución del Fondo, podrán ser reembolsadas por los primeros suscriptores, previo pago del producto del reembolso al Accionista o a los Accionistas fundadores, a simple solicitud de estos al Socio Colectivo Administrador.

8.5 **Cumplimiento de la Solicitud de Reembolso**

El Compartimento podrá atender las Solicitudes de Reembolso de varias formas, entre ellas:

(i) utilizando la liquidez del Compartimento;

(ii) contrayendo préstamos; o

(iii) cediendo cualquier Inversión u otro activo.

8.6 **Reembolso obligatorio**

El Socio Colectivo Administrador podrá exigir la retirada total o parcial de un Inversor que sea una Persona No Elegible, de conformidad con la sección 10 de la Parte General.

9. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ

De conformidad con el artículo 1, apartado 8, de la Directiva (UE) 2024/927, el GFIA ha seleccionado las siguientes herramientas de gestión de la liquidez relativas al Compartimento, tras evaluar la idoneidad de dichas herramientas a la estrategia de inversión perseguida, al perfil de liquidez y a la política de reembolso del Compartimento:

(i) suspensión de las suscripciones, reembolsos y rescates (sección 8.2 de este Suplemento y apartado 13 de la Parte General);

(ii) medida de limitación de los reembolsos (sección 8.1 de este Suplemento); y

(iii) ampliación de los plazos de preaviso (sección 8.1(c) de este Suplemento).

10. DISTRIBUCIONES – ORDEN DE LAS DISTRIBUCIONES

10.1 Distribuciones

Salvo en el caso de las Categorías de Acciones de distribución, el Compartimento no prevé realizar distribuciones del producto de realización u otros productos derivados de sus Inversiones y, en general, dichos productos se mantendrán en reserva para hacer frente a las obligaciones del Compartimento (incluidas las relacionadas con las Solicitudes de Reembolso, en su caso) o se reinvertirán hasta la liquidación del Compartimento. No obstante, el Socio Colectivo Administrador podrá, a su discreción razonable, decidir proceder a la distribución de la liquidez disponible, en cuyo caso dicha distribución se llevará a cabo, en la medida en que se disponga de liquidez, de conformidad con los términos de la sección 14 de la Parte General, de forma prorrateada entre los Accionistas de cada Categoría en cuestión sobre la base del VL, incluso mediante distribuciones de dividendos o reembolsos de Acciones.

10.2 Personas No Elegibles

Una Persona No Elegible podrá verse privada, de forma definitiva o temporal, de percibir la totalidad o parte de las distribuciones correspondientes a sus Acciones, de conformidad con lo dispuesto en el presente Folleto.

11. COMISIONES Y GASTOS

11.1 General

Los gastos y comisiones a cargo del Compartimento son los previstos en la sección 15 de la Parte General, sin perjuicio de las modalidades específicas del Compartimento que se indican a continuación.

11.2 Comisión de Gestión

(a) El Socio Colectivo Administrador percibirá del Compartimento una Comisión de Gestión por cada Categoría (y subcategoría), tal y como se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior. La Comisión de Gestión se abonará trimestralmente por adelantado, sobre la base del VL o del activo bruto conocido del Compartimento y de la Clase en cuestión, debiendo tenerse en cuenta que se realizará un ajuste en cada siguiente cobro de la Comisión de Gestión una vez que se conozca el VL o el nivel de activo bruto.

(b) La Comisión de Gestión está exenta del IVA.

(c) Las Acciones SCA no estarán sujetas a una Comisión de Gestión.

(d) El Gestor de Cartera percibirá una remuneración del Socio Colectivo Administrador con cargo a la Comisión de Gestión. La parte de la Comisión de Gestión asignada al Gestor de Cartera se comunicará en el Informe Anual.

(e) La Comisión de GFIA, tal y como se establece en la sección 15.9 de la Parte General, también se deducirá de la Comisión de Gestión.

11.3 **Comisión Administrativa**

La Comisión Administrativa es la descrita en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior.

11.4 **Comisión de *Middle-Office***

La Comisión de *Middle-Office* es la que se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior.

11.5 **Comisión de Reembolso**

(a) La Comisión de Reembolso para cada Categoría (y subcategoría) es la que se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior.

(b) Para evitar cualquier ambigüedad, cuando las Acciones se hayan suscrito en diferentes Fechas de Suscripción y un Inversor desee proceder a su reembolso, la Comisión de Reembolso se aplicará Acción por Acción, siguiendo el orden cronológico de las suscripciones. Dicho de otro modo, las Acciones suscritas en primer lugar se considerarán reembolsadas en primer lugar y se les aplicarán sus respectivas Comisiones de Reembolso.

11.6 **Comisión de Adquisición**

(a) La Comisión de Adquisición para cada Categoría (y subcategoría) es la que se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior.

(b) La Comisión de Adquisición cubre, en particular, los servicios relacionados con la identificación y la evaluación de las oportunidades de inversión realizadas por el Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera o sus Personas Afiliadas por cuenta del Compartimento, una vez deducidos los posibles gastos de *brokerage*.

(c) La Comisión de Adquisición se factura al Compartimento, a los Vehículos Intermediarios o a otra Sociedad de Cartera, por parte del Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera o sus Personas Afiliadas correspondientes, según proceda, y la cobra el Gestor de Cartera en la fecha de adquisición del inmueble en cuestión.

(d) Cabe señalar que, en caso de adquisición de participaciones o acciones de Vehículos Intermediarios u otra Sociedad de Cartera, la base de cálculo de la Comisión de Adquisición corresponderá a la valoración de los activos inmobiliarios que posean la sociedad o sociedades en cuestión, tal y como se haya determinado en el marco de la operación, en proporción a la participación del Compartimento.

11.7 **Comisión de Estructuración de Deuda**

La Comisión de Estructuración de Deuda para cada Categoría (y subcategoría) es la que se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior.

11.8 **Comisión de seguimiento y dirección de la ejecución de las obras**

El Gestor de Cartera podrá percibir una comisión por el seguimiento y dirección de la ejecución de las obras en el patrimonio inmobiliario, calculada sobre el total de las Obras Realizadas. La comisión de seguimiento y dirección de la ejecución de las obras es la que se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior.

11.9 **Comisión de Cesión**

(a) La Comisión de Cesión para cada Categoría (y subcategoría) es la que se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior.

(b) La Comisión de Cesión será percibida por el Socio Colectivo Administrador, el Gestor de Cartera o sus Personas Afiliadas que hayan contribuido a la operación de cesión por cuenta del Compartimento únicamente en caso de que se obtenga una plusvalía sobre el Activo inmobiliario en cuestión, en la fecha de la firma de la escritura de cesión definitiva.

(c) Cabe señalar que, en caso de cesión de participaciones o acciones de Vehículos Intermediarios u otra Sociedad de Cartera, la base de cálculo de la Comisión de Cesión corresponderá a la valoración de los activos inmobiliarios que posean la sociedad o sociedades en cuestión, tal y como se haya determinado en el marco de la operación, en proporción a la participación del Compartimento.

11.10 **Comisión de reembolso de deuda**

La Comisión de reembolso de deuda para cada Categoría (y subcategoría) es la que se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior.

11.11 **Comisión de Rendimiento Superior**

La Comisión de Rendimiento Superior de cada Categoría (y subcategoría) es la que se describe en la tabla incluida en la sección 5.2 anterior y, en principio, se abonará en un plazo de 15 días a partir de la realización de la cesión del Activo en cuestión o se materializará y abonará lo antes posible después del 31 de diciembre de cada año. El VL del Compartimento (y de cada Categoría de Acciones) se calculará teniendo en cuenta la Comisión de Rendimiento Superior latente en la Fecha de Valoración correspondiente, de tal forma que, si se observa una Comisión de Rendimiento Superior latente, el importe de la misma se contabilizará como provisión en las cuentas del Compartimento. Para evitar cualquier duda, si la Comisión de Rendimiento Superior latente aumenta (o disminuye) entre dos Fechas de Valoración, la provisión correspondiente a la Comisión de Rendimiento Superior en las cuentas del Compartimento se incrementará (o reducirá) por el mismo importe.

11.12 **Ratio global de costes**

(a) De conformidad con lo dispuesto en los artículos 25.1 y 25.2 del Reglamento ELTIF y en el artículo 12.7 del Reglamento Delegado ELTIF, el ratio global de costes del Compartimento, impuestos incluidos, en relación con su VL estimado y aplicable por Categoría, se expresa en porcentaje de la

siguiente manera, teniendo en cuenta que se basa en los costes medios que actualmente se prevé incurrir a lo largo de la vigencia del Compartimento:

Categorías de Acciones	**Gastos de Constitución**	**Costes relacionados con la adquisición de Activos**	**Gastos de Distribución**	**Comisión de Gestión**	**Otros costes y gastos**	**Ratio global de costes**
D.EB	0,10 %	1,65 %	N/A	1,05 %	1,5 %	**4,3 %**
D	0,10 %	1,65 %	N/A	1,35 %	1,5 %	**4,6 %**
C	0,10 %	1,65 %	N/A	1,35 %	1,5 %	**4,6 %**
S	0,10 %	1,65 %	N/A	1,35 %	1,5 %	**4,6 %**

(b) Los demás costes y gastos mencionados en la tabla anterior incluyen los costes y gastos del Depositario, el Agente Administrativo y el Auditor, así como los gastos administrativos y reglamentarios y otros servicios profesionales (contable, tasador independiente, etc.).

(c) Los costes reales podrán, a lo largo de un año determinado o durante la vigencia del Compartimento, superar las medias de los ratios indicados anteriormente. Al inicio de la vida del Compartimento, la ratio global de costes medio anual suele ser más elevado y se espera que vaya disminuyendo progresivamente con el paso de los años. Los ratios presentadas se basan en estimaciones *ex ante*, por lo que los costes reales que abone un Accionista podrán diferir de las cifras indicadas. Los costes efectivamente incurridos se detallarán en el informe anual del Fondo, en la sección específica relativa al Compartimento.

12. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS

(a) La inversión en el Compartimento solo es adecuada para aquellos Inversores que cuenten con la experiencia necesaria, que puedan evaluar las ventajas y los riesgos de su inversión y que no tengan necesidades inmediatas de liquidez. Se recomienda a los Inversores que consulten a un asesor profesional si no cuentan con la experiencia necesaria antes de comprometerse a invertir en el Compartimento.

(b) Antes de tomar la decisión de invertir en el Compartimento, los Inversores potenciales deben tener en cuenta, en particular, los riesgos de inversión que se mencionan en la sección 23 de la Parte General, así como los siguientes riesgos específicos:

(i) **Riesgos de tipo de cambio**

Se prevé que el Compartimento esté expuesto principalmente al euro. No obstante, de conformidad con su estrategia de inversión, el Compartimento podrá realizar Inversiones denominadas en varias divisas, entre ellas, en particular, la libra esterlina y el franco suizo.

En consecuencia, las fluctuaciones de los tipos de cambio pueden afectar negativamente al valor, al precio o a los ingresos de las Inversiones. Por lo tanto, al igual que en la sección 23.16(e) de la Parte General, el Socio Colectivo Administrador llama especialmente la atención de los inversores del Compartimento sobre los riesgos del tipo de cambio que deberá asumir el Compartimento. Entre los factores que pueden influir en los valores de las divisas se encuentran las balanzas comerciales, el nivel de los tipos de interés a corto plazo, las diferencias en el valor relativo de activos similares en distintas divisas, las oportunidades de inversión y de revalorización del capital a largo plazo, así como la evolución de la situación política. Los inversores deben tener en cuenta que, aunque el Socio Colectivo Administrador tiene la intención de cubrir de forma razonable la exposición del Compartimento al riesgo de tipo de cambio, no tiene ninguna obligación de aplicar dichas estrategias de cobertura y, cuando se realiza una inversión a medio o largo plazo con escasa liquidez, las opciones de cobertura son limitadas. Por otra parte, si el Compartimento llegara a mantener determinados instrumentos de cobertura, podría verse obligado a aportar más garantías o márgenes en caso de fluctuaciones en las divisas en cuestión, lo que podría reducir los activos disponibles para inversión y tener un impacto negativo en la rentabilidad del Compartimento.

ANEXO I DEL SUPLEMENTO 1 – MAKERS – MAKERS FUND – INFORMACIÓN RELATIVA A LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 23 DE LA DIRECTIVA GFIA

De conformidad con el artículo 23 de la Directiva GFIA y el Reglamento SFDR, el presente Folleto incluye determinada información obligatoria destinada a los inversores potenciales, en la medida en que se prevea la comercialización del Compartimento en los Estados miembros del EEE.

La tabla que figura a continuación ofrece esta información o indica dónde se encuentra en el presente Folleto.

Artículos de la Directiva GFIA	**Datos que deben facilitarse**	**Disposiciones aplicables**
Artículo 23.1, a)	Descripción de la estrategia y los objetivos de inversión del FIA;	Secciones 3 de la Parte General y 1 del Suplemento.
Artículo 23.1 a)	Una descripción de la información relativa al lugar de establecimiento del FIA principal y al lugar de establecimiento de los fondos subyacentes;	No aplicable en el contexto de un FIA principal, ya que el Compartimento no es una estructura principal-subordinada.
Artículo 23.1, a)	Descripción de los tipos de activos en los que el FIA puede invertir, de las técnicas de inversión que el FIA —o el Gestor de FIA en nombre de este— puede emplear y de los riesgos asociados;	Secciones 3 de la Parte General y 1 del Suplemento. Secciones 23 de la Parte General y 12 del Suplemento sobre los factores de riesgo aplicables al Compartimento.
Artículo 23.1, a)	Descripción de las posibles restricciones de inversión aplicables;	Secciones 3 de la Parte General y 2 del Suplemento.
Artículo 23.1, a)	Descripción de las circunstancias en las que el FIA puede recurrir al apalancamiento, de los tipos de apalancamiento y de las fuentes de apalancamiento permitidos;	El Compartimento recurrirá fundamentalmente al apalancamiento mediante endeudamiento; véanse las secciones 3.4 de la Parte General y 2(b) del Suplemento.
Artículo 23.1, a)	Una descripción de los riesgos asociados a los tipos y las fuentes de apalancamiento permitidos;	Sección 23.19 de la Parte General.
Artículo 23.1, a)	Descripción de las posibles restricciones al	Secciones 3.4 de la Parte General y 3 del Suplemento.

	uso del apalancamiento y de las garantías, así como a la reutilización de activos;	
Artículo 23.1, a)	Descripción del nivel máximo de apalancamiento que el Gestor de FIA está autorizado a utilizar por cuenta del FIA;	Sección 3 del Suplemento.
Artículo 23.1, b)	Descripción de los procedimientos que puede aplicar el FIA para modificar su estrategia de inversión o su política de inversión, o ambas;	La estrategia y la política de inversión del Fondo podrán modificarse total o parcialmente, con sujeción a las condiciones establecidas en la sección 24 de la Parte General del presente Folleto.
Artículo 23.1, c)	Descripción de las principales consecuencias jurídicas del compromiso contractual contraído con fines de inversión, incluida información sobre la existencia o no de instrumentos jurídicos que permitan el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones en el territorio en el que está establecido el FIA;	El Derecho aplicable a los acuerdos relativos al Fondo es el del Gran Ducado de Luxemburgo. Las principales implicaciones jurídicas de la relación contractual que establece un Inversor Elegible al adquirir Acciones en el Fondo son las siguientes: (i) Al firmar el Contrato de Suscripción, el Inversor Elegible acepta adherirse a los términos del presente Folleto y celebrar un contrato que le vincule; (ii) Al firmar el Contrato de Suscripción, el Inversor Elegible acepta suscribir un número de Acciones equivalente al importe total de su Suscripción, una vez deducidos otros posibles gastos; (iii) El Folleto solo podrá modificarse de conformidad con la sección 24 de la Parte General del presente Folleto. (iv) El Fondo podrá disolverse de conformidad con la sección 20 de la Parte General del presente Folleto. Cualquier litigio, controversia o reclamación entre alguna o todas las partes que se derive de, o guarde relación con, el Fondo, los Estatutos, el presente Folleto, su Contrato de Suscripción o cualquier otro

		documento conexo, o con su incumplimiento, resolución o invalidez, se resolverá de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y quedará sometido a la jurisdicción de los tribunales del Distrito de Luxemburgo, en el Gran Ducado de Luxemburgo. El Fondo tiene su sede en Luxemburgo y se regirá por las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo. Los inversores deben tener en cuenta que las reclamaciones del Fondo contra el Socio Colectivo Administrador están sujetas, en principio, a un plazo de prescripción de cinco (5) años. Los inversores no adquirirán ningún derecho directo sobre las Inversiones. Los Estados miembros de la Unión Europea, incluidos, en lo que respecta al Fondo, el Gran Ducado de Luxemburgo, aplican el Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, en su versión modificada, completada o sustituida en cada momento. Luxemburgo también se adhiere a una serie de tratados y convenios relativos a la competencia judicial, al reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil y, a falta de un reglamento, de un tratado o de un convenio de la UE, los tribunales luxemburgueses podrán, bajo determinadas condiciones, conceder el *exequatur* (la ejecución) de una resolución extranjera en Luxemburgo.
Artículo 23.1, d)	Identificación del Gestor de FIA y descripción de sus obligaciones y de los derechos de los inversores frente a él;	Ascender Fund Partners Luxembourg es el gestor de fondos de inversión alternativos del Fondo, de conformidad con la Directiva GFIA y la Ley de 2013, en virtud de un contrato de gestor de fondos de inversión alternativos celebrado entre el Fondo y el GFIA. En su calidad de GFIA, Ascender Fund Partners Luxembourg se encarga de: (a) la (supervisión de la) gestión de la cartera, (b) la gestión de riesgos, (c) la valoración de los Activos del Fondo y (d) la comercialización de las Acciones. Los inversores no tienen ningún derecho contractual directo frente al gestor de fondos de inversión alternativos, ya que la relación contractual de este es con el Socio Colectivo Administrador.

Artículo 23.1, d)	Identificación del depositario y del auditor de cuentas del FIA, así como de cualquier otro proveedor de servicios, y descripción de sus obligaciones y de los derechos de los inversores frente a ellos;	EFG Bank (Luxembourg) S.A. es el depositario del Fondo en virtud del Contrato de Depositario. Los servicios prestados por el Depositario incluyen: (i) asegurarse de que los flujos de tesorería del Fondo se controlan adecuadamente, de conformidad con el artículo 21.7 de la Directiva GFIA; (ii) asegurarse de que la venta, emisión, reembolso y cancelación de las Acciones efectuadas por cuenta del Fondo se llevan a cabo de conformidad con las Normas AIFMD, las Normas ELTIF, el presente Folleto y los Estatutos; (iii) asegurarse de que el valor de las Acciones se calcula de conformidad con la Directiva GFIA y sus medidas de aplicación, los Estatutos y los procedimientos previstos en el artículo 19 de la Directiva GFIA; (iv) ejecutar las instrucciones del GFIA, salvo que entren en contradicción con las Normas AIFMD, las Normas ELTIF, cualquier otra legislación aplicable, el presente Folleto o los Estatutos; (v) asegurarse de que, en las operaciones que impliquen a los Activos, se le entregue cualquier contraprestación dentro de los plazos habituales en relación con los activos especificados; y (vi) asegurarse de que los ingresos y los Activos atribuibles al Fondo se utilicen de conformidad con las Normas AIFMD, las Normas ELTIF, el presente Folleto y los Estatutos. El Auditor es PricewaterhouseCoopers Assurance. El Auditor desempeña las funciones establecidas en la Directiva GFIA (según sea aplicable y en virtud de la Ley de 2013) y, en particular, se encarga de verificar los estados financieros anuales del Fondo. fundcraft Services S.à r.l. es el Agente Administrativo del Fondo, de conformidad con el Contrato de Administración Central. Según los términos de este

		contrato, el Agente Administrativo desempeña las funciones de agente de domiciliaciones, agente administrativo y agente de transferencia del Fondo. El GFIA, con el consentimiento del Socio Colectivo Administrador, ha nombrado a MIMCO Asset Management S.A.S. como Gestor de Cartera para que preste servicios de gestión de cartera en relación con los Compartimentos, de conformidad con el Contrato de Gestión. LAB Partners, cuyas oficinas se encuentran en 2, avenue Amélie, L-1125 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, ha sido nombrado asesor jurídico del Socio Colectivo Administrador y del Fondo. Los inversores no tienen ningún derecho contractual directo frente a los Proveedores de Servicios, ya que la relación contractual de los Proveedores de Servicios es con el Fondo.
Artículo 23.1, e)	Descripción de cómo el Gestor de FIA cumple los requisitos (negligencia profesional) relativos a los riesgos en materia de responsabilidad profesional establecidos en el artículo 9, apartado 7;	El GFIA dispone de fondos propios para cubrir sus posibles riesgos en materia de responsabilidad por negligencia profesional, por un importe mínimo del 0,01 % del valor de las carteras de los FIA gestionados, y cuenta con un seguro de responsabilidad civil, adaptado a los riesgos cubiertos, en lo que respecta a su responsabilidad por negligencia profesional.
Artículo 23.1, f)	Descripción de cualquier función de gestión mencionada en el anexo I delegada por el Gestor de FIA y de cualquier función de custodia delegada por el depositario, la identificación del delegatario y cualquier conflicto de intereses que pueda derivarse de dichas delegaciones;	El Gestor de Cartera se encarga de la gestión de la cartera por delegación del GFIA al Gestor de Cartera, de conformidad con el Contrato de Gestión. El Depositario no podrá delegar sus funciones de control y supervisión de los flujos de tesorería. La gestión de los conflictos de intereses se recoge en la sección 21 de la Parte General.
Artículo 23.1, f)	Una descripción de cualquier conflicto de intereses que pudiera derivarse de dichas delegaciones;	Sección 21 de la Parte General.

Artículo 23.1, g)	Una descripción del procedimiento de valoración del FIA y del método de determinación del precio empleado para valorar los activos, incluidos los métodos utilizados para los activos difíciles de valorar, de conformidad con el artículo 19;	Sección 12 de la Parte General.
Artículo 23.1, h)	Descripción de la gestión del riesgo de liquidez del FIA, incluidos los derechos de reembolso tanto en circunstancias normales como excepcionales, y las condiciones vigentes con los inversores en materia de reembolso;	El GFIA ha implementado y mantiene un sistema de gestión de riesgos (que incluye una política de gestión de liquidez) adecuado a la estrategia del Compartimento, de conformidad con el artículo 15 de la Directiva GFIA y los artículos 38 a 42 del Reglamento Delegado AIFMD. La Política de Gestión de Liquidez está disponible en el domicilio social del Fondo. Las políticas relativas a los reembolsos de Acciones se recogen en las secciones 7 de la Parte General y 8 del Suplemento.
Artículo 23.1, i)	Descripción de todos los posibles gastos, cargas y comisiones, así como de sus importes máximos, que deban asumir directa o indirectamente los inversores;	Secciones 15 de la Parte General y 11 del Suplemento.
Artículo 23.1, j)	Descripción de la forma en que el gestor garantiza un trato equitativo a los inversores y, en caso de que un inversor se beneficie de un trato preferente o del derecho a beneficiarse de él, una descripción de dicho trato preferente, el tipo de inversores que se benefician de él y, en su caso, la indicación de sus vínculos jurídicos o	Sección 17.7 de la Parte General.

	económicos con el FIA o con el gestor;	
Artículo 23.1, k)	El último informe anual a que se refiere el artículo 22;	El Compartimento es un nuevo FIA y aún no dispone de su primer Informe Anual.
Artículo 23.1, l)	El procedimiento y las condiciones de emisión y venta de participaciones o acciones;	Secciones 5 de la Parte General y 6 del Suplemento.
Artículo 23.1, m)	El último valor liquidativo del FIA o el último precio de mercado de la participación o acción del FIA, de conformidad con el artículo 19;	Dado que el Fondo y el Compartimento se han creado recientemente, esta información aún no está disponible.
Artículo 23.1, n)	En su caso, el rendimiento histórico del FIA;	Dado que el Fondo y el Compartimento se han creado recientemente, esta información aún no está disponible.
Artículo 23.1, o)	Identidad del *prime broker* y descripción de todas las disposiciones importantes que el FIA haya acordado con sus *prime brokers*, así como la forma en que se gestionan los conflictos de intereses correspondientes; la disposición del contrato con el depositario que estipule la posibilidad de una transmisión o reutilización de los activos del FIA; y la información relativa a cualquier transferencia de responsabilidad al *prime broker* que pudiera existir;	El Fondo no tiene intención de nombrar a un *prime broker*.
Artículo 23.1, p)	Descripción de las modalidades y los intercambios de información en materia de liquidez, apalancamiento y perfil de riesgo exigidos en	Sección 17 de la Parte General.

	virtud del artículo 23, apartados 4 y 5;	
Artículo 23.2	El gestor informará a los inversores, antes de que estos inviertan en los FIA, de las posibles disposiciones acordadas por el depositario para liberarse contractualmente de su responsabilidad, de conformidad con el artículo 21, apartado 13;	Sección 4.4(d) de la Parte General. En la fecha del presente Folleto, no se ha previsto ni se ha celebrado ningún acuerdo de este tipo. El Socio Colectivo Administrador informará a los inversores de cualquier cambio relativo a la responsabilidad del Depositario, siempre que dicho cambio se ajuste a la aplicación de las Normas ELTIF.
Artículo 14.1 / Artículo 36 del Reglamento Delegado AIFMD	Cualquier conflicto de intereses importante que pueda afectar al GFIA;	El GFIA cuenta con disposiciones organizativas y políticas eficaces para identificar, prevenir, evitar, gestionar o controlar los conflictos de intereses y evitar que afecten negativamente al Fondo, al Compartimento o a sus inversores.
Artículo 14.2 / Artículo 36 del Reglamento Delegado AIFMD	Descripción de la naturaleza general o de las fuentes de los conflictos de intereses cuando las disposiciones organizativas adoptadas por el GFIA para prevenir los conflictos de intereses no sean suficientes para garantizar, con un grado de confianza suficiente, que se evitarán los riesgos de perjuicio para los inversores;	El GFIA cuenta con disposiciones organizativas y políticas eficaces para identificar, prevenir, evitar, gestionar o controlar los conflictos de intereses y evitar que afecten negativamente al Fondo, al Compartimento o a sus inversores.
Artículo 24 del Reglamento Delegado AIFMD	Las condiciones esenciales de las disposiciones relativas a los incentivos abonados por el GFIA a un tercero (o a una Persona que actúe en su nombre) se facilitan previa solicitud;	La política de remuneración del GFIA y una descripción de los mecanismos de incentivos establecidos, en su caso, por el GFIA se ponen a disposición de los inversores previa solicitud.
Artículo 37.3 del Reglamento Delegado AIFMD	Descripción resumida de las estrategias para el ejercicio de los derechos de voto en las sociedades	El GFIA ha delegado el ejercicio de los derechos de voto vinculados a las inversiones realizadas por cuenta del Fondo y del Compartimento en el Gestor de Cartera, que los ejerce de conformidad con la

	de la cartera y detalles de las medidas adoptadas al respecto;	Política de Voto, teniendo en cuenta la estrategia y las restricciones aplicables al Compartimento.
Artículo 6 – *Riesgo de sostenibilidad*		El GFIA revisa, examina y evalúa los riesgos de sostenibilidad (es decir, un acontecimiento o una condición de carácter medioambiental, social o de gobernanza que, de producirse, podría tener, potencial o efectivamente, un impacto negativo significativo en el valor de una inversión) y tiene en cuenta el impacto de la sostenibilidad de las inversiones en su proceso de toma de decisiones de inversión cuando actúa por cuenta del Compartimento. El GFIA considera que las Inversiones realizadas por el Fondo (y sus Compartimentos) pueden verse afectadas por Riesgos de Sostenibilidad y que, si se materializara alguno de estos riesgos, la rentabilidad de dichas Inversiones podría verse afectada negativamente. Los inversores deben tener en cuenta que resulta muy difícil evaluar, con un grado razonable de certeza, el resultado probable de cualquier riesgo de sostenibilidad asociado a una inversión y/o la probabilidad de que dicho riesgo se materialice.
Artículo 7 – *Transparencia de las incidencias adversas en materia de sostenibilidad con respecto a los productos financieros*		Anexo III del Suplemento que figura a continuación.
Artículo 7 – *Promoción de características medioambientales o sociales*		Anexo III del Suplemento que figura a continuación.

ANEXO II DEL SUPLEMENTO 1 – MAKERS – MAKERS FUND – INFORMACIÓN RELATIVA A LOS REQUISITOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 23 A 25 DEL REGLAMENTO ELTIF

De conformidad con los artículos 23 a 25 del Reglamento ELTIF, el presente Folleto incluye determinada información obligatoria dirigida a los inversores potenciales, en la medida en que se prevea la comercialización del Compartimento como ELTIF (destinado, en particular, a Inversores Minoristas) en los Estados miembros del EEE.

La tabla que figura a continuación ofrece esta información o indica dónde se encuentra en el presente Folleto.

Artículos del Reglamento ELTIF	**Datos que deben facilitarse**	**Disposiciones aplicables**
Artículo 23.3, a)	Declaración que indique en qué medida los objetivos de inversión del ELTIF y la estrategia para alcanzarlos hacen de él un fondo a largo plazo por naturaleza.	Sección 1.2(a) del Suplemento.
Artículo 23.3, b)	Información que deben facilitar los organismos de inversión colectiva de tipo cerrado, de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo;	No aplicable.
Artículo 23.3, c)	Información que debe facilitarse a los inversores de conformidad con el artículo 23 de la Directiva 2011/61/UE, si no está ya incluida en la letra b) de este apartado;	Véase el Anexo I.
Artículo 23.3, d)	Indicación destacada de las categorías de activos en las que el ELTIF está autorizado a invertir;	Sección 1 del Suplemento.
Artículo 23, 3, e)	Indicación destacada de las jurisdicciones en las que el ELTIF está autorizado a invertir;	Sección 1 del Suplemento.
Artículo 23, 3bis	Información relativa al ELTIF subordinado	No aplicable, ya que el Compartimento no es un ELTIF subordinado y no forma parte de una estructura principal-subordinada.

Artículo 23.4, a),	Informar claramente a los inversores de que las inversiones del ELTIF son inversiones a largo plazo;	Secciones 3 y 17.6 de la Parte General y Sección 1 del Suplemento.
Artículo 23.4, b)	Informar claramente a los inversores de la duración del ELTIF, así como de la posibilidad de prorrogarla, en su caso, y de las condiciones aplicables a tal efecto;	Sección 4 del Suplemento.
Artículo 23.4, c)	Indicar claramente si el ELTIF está destinado a comercializarse entre inversores minoristas;	El Compartimento es un ELTIF regulado por el Reglamento ELTIF y gestionado por Ascender Fund Partners Luxembourg en calidad de GFIA, en el sentido del artículo 4.1(a) de la Ley de 2013, y en calidad de gestor de ELTIF, en el sentido del artículo 2.12 del Reglamento ELTIF. La intención del GFIA es comercializar (o hacer que se comercialicen) las Acciones del Compartimento en los Estados miembros del EEE, tanto entre Inversores Profesionales, de conformidad con el artículo 32 de la Directiva GFIA, como entre Inversores Minoristas, de conformidad con el artículo 31(2) del Reglamento ELTIF.
Artículo 23.4, d)	Explicar claramente los derechos de los inversores en lo que respecta al reembolso de su inversión, de conformidad con el artículo 18 y con los Estatutos o documentos constitutivos del ELTIF;	Sección 8 del Suplemento.
Artículo 23.4, e)	Indicar claramente la frecuencia y el calendario de la posible distribución de los ingresos a los inversores durante la vigencia del ELTIF;	Sección 10 del Suplemento.
Artículo 23.4, f)	Aconsejar claramente a los inversores que inviertan en	Sección 17.6(b) de la Parte General.

	un ELTIF solo un pequeño porcentaje de su cartera de inversión global;	
Artículo 23.4, g)	Describir claramente la política de cobertura del ELTIF, incluyendo una indicación destacada de que los instrumentos financieros derivados solo pueden utilizarse para cubrir los riesgos inherentes a las demás inversiones del ELTIF, así como una indicación de la posible incidencia del uso de instrumentos financieros derivados en el perfil de riesgo del ELTIF;	Secciones 3.2(f) de la Parte General y 12(b)(i) del Suplemento.
Artículo 23.4, h)	Informar claramente a los inversores de los riesgos asociados a las inversiones en activos físicos, en particular en infraestructuras;	Secciones 23 de la Parte General y 12 del Suplemento.
Artículo 23.4, i)	Informar clara y periódicamente a los inversores, al menos una vez al año, de las jurisdicciones en las que ha invertido el ELTIF.	Secciones 17.5(a)(iii)(L) de la Parte General y 1 del Suplemento.
Artículo 23.5	Información que debe incluirse en el Informe Anual;	Secciones 17.2, 17.4 y 17.5 de la Parte General.
Artículo 23.6	Información sobre los límites cuantitativos que se aplican a la gestión de riesgos del ELTIF;	Sección 17.5 de la Parte General.
Artículo 24.2	Estatutos del ELTIF;	Anexo I del Folleto.
Artículo 24.3	Modalidades de puesta a disposición del informe anual;	Sección 17.4 de la Parte General.
Artículo 24.4	El Folleto y el último informe anual publicado se facilitan de forma gratuita a los inversores que lo	Sección 17.4 de la Parte General.

	soliciten. El Folleto puede facilitarse en un soporte duradero o a través de una página web. En cualquier caso, se facilitará una copia en papel de forma gratuita a los inversores minoristas que la soliciten;	
Artículo 25, 1	Informar a los inversores sobre los gastos que deberán asumir, ya sea de forma directa o indirecta; y	Secciones 15 de la Parte General y 11 del Suplemento
Artículo 25, 2	Indicación del ratio global de costes.	Sección 11.5 del Suplemento.

ANEXO III DEL SUPLEMENTO 1 – MAKERS – MAKERS FUND – PUBLICACIONES SFDR

El GFIA podrá actualizar este anexo en cualquier momento, a su discreción, con el fin de cumplir con sus obligaciones legales y reglamentarias, en particular las relacionadas con el SFDR. El GFIA informará a los Accionistas de cualquier cambio significativo relacionado con la información recogida en este anexo.

Anexo II

Por **inversión sostenible** se entiende una inversión en una actividad económica que contribuye a un objetivo medioambiental o social, siempre que no cause un perjuicio significativo a ninguno de esos objetivos y que las sociedades en las que invierte el producto financiero apliquen prácticas de buena gobernanza.

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

Denominación del producto: Makers – Makers Fund / Identificador de entidad jurídica: 391200VK7GLW1NJ07863

Características medioambientales y/o sociales

¿Tiene este producto financiero un objetivo de inversión sostenible?

- ☐ **Sí**
- ☒ **No**

- ☐ Realizará un mínimo de **inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental** de: ___ %
  - ☐ en actividades económicas que se consideran sostenibles desde el punto de vista medioambiental según la taxonomía de la UE
  - ☐ en actividades económicas que no se consideran sostenibles desde el punto de vista medioambiental según la taxonomía de la UE
- ☐ Realizará un mínimo de **inversiones sostenibles con un objetivo social** de: ___ %
- ☐ **Promueve características medioambientales y sociales (M/S)** y, aunque su objetivo no es la inversión sostenible, tendrá una proporción mínima del 0 % de inversiones sostenibles
  - ☐ con un objetivo medioambiental en actividades económicas que se consideran sostenibles desde el punto de vista medioambiental según la taxonomía de la UE
  - ☐ con un objetivo medioambiental en actividades económicas que no se consideran sostenibles desde el punto de vista medioambiental según la taxonomía de la UE
  - ☐ con un objetivo social
- ☒ Promueve características M/S, pero **no realizará inversiones sostenibles**

¿Qué características medioambientales y/o sociales promueve este producto financiero?

El Compartimento tiene como objetivo promover características medioambientales y sociales a través de la inversión directa o mediante deuda privada en activos inmobiliarios, en particular mediante:

- La inversión en inmuebles de alta eficiencia energética;
- La rehabilitación energética de los activos inmobiliarios existentes dentro de la cartera;
- La inversión en activos que fomenten la movilidad sostenible.

No se ha establecido ningún índice de referencia para alcanzar las características medioambientales o sociales que promueve el Compartimento.

El Compartimento tendrá como objetivo cumplir sus compromisos precontractuales en materia de asignación de activos antes de que finalice el periodo de *ramp up*. No obstante, se esforzará activamente por cumplir con sus características medioambientales y sociales lo antes posible tras su lanzamiento.

Los **indicadores de sostenibilidad** sirven para comprobar si el producto financiero cumple con las características medioambientales o sociales que promueve.

¿Cuáles son los indicadores de sostenibilidad que se utilizan para medir el cumplimiento de cada una de las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?

Se realizará un seguimiento de los siguientes indicadores de sostenibilidad para medir la promoción de las características medioambientales y/o sociales. Un activo se considerará sostenible si cumple con uno o varios de los criterios que se describen a continuación.

Características medioambientales o sociales	**Indicadores de sostenibilidad y umbral**
Inversión en inmuebles de alta eficiencia energética	Edificios construidos antes de 2020: Certificado de eficiencia energética (EPC) ≥ C (o equivalente nacional, o el valor mediano de la escala del equivalente nacional)
	Edificios construidos a partir de 2020: EPC ≥ B (o equivalente nacional, o el valor mediano de la escala del equivalente nacional)
La rehabilitación energética de los activos inmobiliarios existentes dentro de la cartera	El CapEx invertido tiene por objetivo reducir la demanda de energía primaria en un 15 % o más.
Inversión en activos que promuevan la movilidad sostenible y la accesibilidad para los ocupantes y las comunidades locales	Edificios situados a < 1 km del transporte público

¿Cuáles son los objetivos de las inversiones sostenibles que el producto financiero se propone alcanzar y cómo contribuyen a dichos objetivos las inversiones realizadas?

Este Compartimento promueve características medioambientales y/o sociales, pero no tiene como objetivo la inversión sostenible.

Las **principales incidencias adversas** corresponden a las incidencias adversas más significativas que tienen las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad relacionados con cuestiones medioambientales, sociales y relativas al personal, el respeto de los derechos humanos y la lucha contra la corrupción y los actos

¿En qué medida las inversiones sostenibles que el producto financiero se propone alcanzar no causan un perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible desde el punto de vista medioambiental o social?

Este Compartimento promueve características medioambientales y/o sociales, pero no tiene como objetivo la inversión sostenible.

¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores relativos a las incidencias adversas?

Este Compartimento promueve características medioambientales y/o sociales, pero no tiene como objetivo la inversión sostenible.

¿En qué medida las inversiones sostenibles se ajustan a las Directrices de la OCDE para las empresas multinacionales y a los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos? Descripción detallada:

Este Compartimento promueve características medioambientales y/o sociales, pero no tiene como objetivo la inversión sostenible.

La taxonomía de la UE establece el principio de "no causar un perjuicio significativo", en virtud del cual las inversiones que se ajusten a la taxonomía no deben perjudicar significativamente los objetivos de la taxonomía de la UE. Va acompañada de criterios específicos de la UE.

El principio de "no causar un perjuicio significativo" se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea en materia de actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental. Las inversiones subyacentes al resto del producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea en materia de actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental.



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

☒ Sí, el Compartimento evalúa y supervisa las principales incidencias adversas relacionadas con el sector inmobiliario en el marco de su proceso de inversión. Estos indicadores se analizan durante la comprobación previa de la naturaleza de los activos y de los arrendatarios, que serán objeto de un seguimiento continuo durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.

PAI 17: Exposición a combustibles fósiles a través de activos inmobiliarios

PAI 18: Exposición a activos inmobiliarios ineficientes desde el punto de vista energético

☐ No



¿Qué estrategia de inversión sigue este producto financiero?

La **estrategia de inversión** orienta las decisiones de inversión en función de factores como los objetivos de inversión y la tolerancia al riesgo.

El Compartimento invertirá en activos inmobiliarios situados en Europa, así como de forma oportunista en Estados Unidos, con el objetivo de generar tanto ingresos inmediatos y recurrentes como valor a través de las posibles plusvalías obtenidas en el momento de la cesión de los activos.

A lo largo de su vigencia, el producto financiero dará prioridad a las inversiones en activos inmobiliarios de tamaño medio, teniendo en cuenta su perfil de rentabilidad, su ubicación y su potencial de mejora operativa o medioambiental.

El Compartimento invertirá en:

- activos inmobiliarios de tipo *value-add*;
- instrumentos de deuda inmobiliaria.

Además, también podrá realizar inversiones complementarias en activos inmobiliarios de tipo *Core* y *Core+*.

Las prácticas de **buena gobernanza** se refieren a unas estructuras de gestión sólidas, las relaciones con los trabajadores, la remuneración del personal y el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

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

Con el fin de seleccionar inversiones que contribuyan al cumplimiento de cada una de las características medioambientales o sociales que promueve este producto financiero, se aplican los siguientes criterios:

Antes de que finalice el Periodo de Lanzamiento, el 50 % de los activos deberá cumplir al menos uno de los criterios que se definen a continuación:

Edificios construidos antes de 2020:
Clase energética (EPC) ≥ C (o equivalente nacional, o el valor mediano de la escala nacional).

Edificios construidos a partir de 2020:
Clase energética (EPC) ≥ B (o equivalente nacional, o el valor mediano de la escala nacional).

Gastos de inversión (CapEx):
Los gastos incurridos deben tener como objetivo una reducción de al menos el 15 % de la demanda energética primaria.

Accesibilidad en transporte público:
El edificio se encuentra a menos de 1 km de una red de transporte público.

Además, se aplican criterios de exclusión a las actividades de los arrendatarios en relación con todos los activos mantenidos en la cartera.
Estas exclusiones se integran en cada etapa del proceso de selección y gestión de activos. Las actividades de los arrendatarios deben respetar los umbrales de exclusión y los criterios definidos a continuación.

Exclusión	**Umbral**
Armas controvertidas	0 % de exposición a los ingresos
Producción de tabaco	0 % de exposición a los ingresos
Combustibles fósiles	≤ 1 % de exposición a los ingresos

La **asignación de activos** describe la proporción de inversiones en activos específicos.

Las actividades que se ajustan a la taxonomía se expresan en %:
- del **volumen de negocios,** que refleja la proporción de ingresos procedentes de las actividades ecológicas de las sociedades en las que invierte el producto financiero;
- **los gastos de inversión** (CapEx), que muestra las inversiones ecológicas realizadas por las sociedades en las que invierte el producto financiero, por ejemplo, con vistas a una transición hacia una economía verde;
- los **gastos de explotación** (OpEx) para reflejar las actividades operativas ecológicas de las sociedades en las que invierte el producto financiero.

Para cumplir la taxonomía de la UE, los criterios aplicables para el **gas fósil** incluyen limitaciones de las emisiones y la transición hacia electricidad de origen renovable o hacia combustibles con bajo contenido de carbono antes de finales de 2035. En el caso de la **energía nuclear**, los criterios incluyen normas exhaustivas en materia de seguridad nuclear y gestión de residuos. Las **actividades facilitadoras** permiten directamente que otras actividades contribuyan de manera significativa a la consecución de un objetivo medioambiental. Las **actividades de transición** son aquellas para las que aún no hay alternativas bajas en carbono y, entre otras cosas, cuyos niveles de emisión de gases de efecto invernadero se correspondan con los mejores resultados posibles.

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

El Compartimento no asume ningún compromiso mínimo para reducir la magnitud de inversión antes de la aplicación de la estrategia.

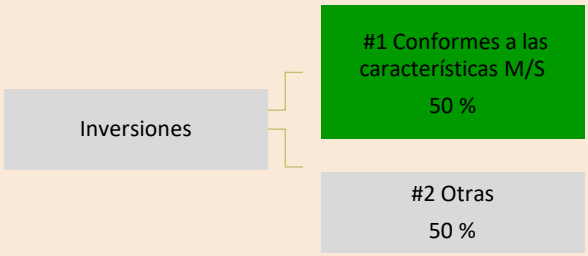
¿Cuál es la política que se aplica para evaluar las prácticas de buena gobernanza de las sociedades en las que invierte el producto financiero?

Dada la naturaleza inherente y la estructura operativa de los activos inmobiliarios, la evaluación de la buena gobernanza no es aplicable.

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

La asignación de activos del producto financiero prevé que al menos el 50 % de la cartera se invierta en activos inmobiliarios que cumplan las características medioambientales y/o sociales promovidas al finalizar el periodo de *ramp up*.

La Categoría "#2 Otras" incluirá, en particular, la liquidez, así como las inversiones directas o mediante deuda privada en activos inmobiliarios que no se ajusten a las características medioambientales y/o sociales promovidas.



La Categoría **#1 Conformes las características M/S** incluye las inversiones del producto financiero destinadas a alcanzar las características medioambientales o sociales promovidas por el producto financiero.

La Categoría **#2 Otras** incluye el resto de inversiones del producto financiero que no se ajustan a las características medioambientales o sociales ni se consideran inversiones sostenibles.

¿De qué manera el uso de productos derivados permite alcanzar las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?

Este Compartimento no utiliza productos derivados para alcanzar sus características medioambientales y sociales.

¿En qué proporción mínima se ajustan las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental a la taxonomía de la UE?

Este Compartimento no tiene como objetivo la inversión sostenible y no se compromete a mantener una proporción mínima de inversiones que se ajusten a la taxonomía de la UE.

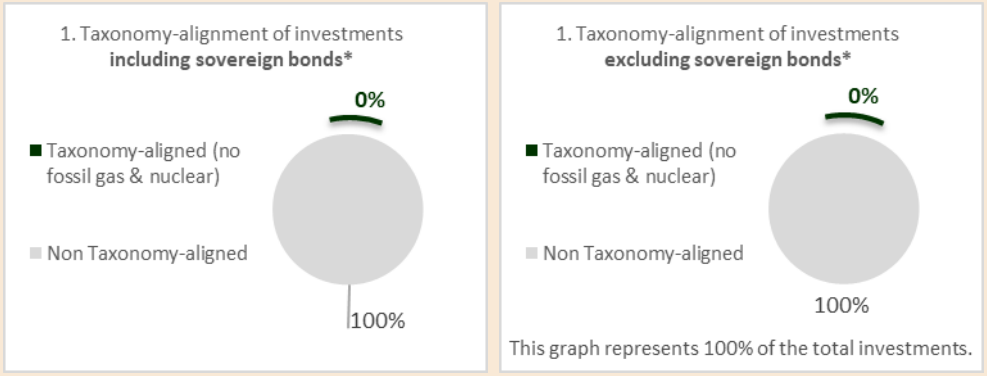
¿Invierte el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil y/o la energía nuclear que se ajusten a la taxonomía de la UE[1] ?

☐ Sí

☐ En gas fósil ☐ En energía nuclear

☒ No

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



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

El símbolo representa inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que **no tienen en cuenta los criterios** aplicables a las actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental con arreglo a la taxonomía de la UE.

¿Cuál es la proporción mínima de inversiones en actividades facilitadoras y de transición?

Este Compartimento no se compromete a mantener una proporción mínima de inversiones en actividades facilitadoras ni de transición que se ajusten a la taxonomía de la UE.

[1] Las actividades relacionadas con el gas fósil y/o la energía nuclear solo se ajustarán a la taxonomía de la UE si contribuyen a limitar el cambio climático ("mitigación del cambio climático") y no perjudican significativamente a ninguno de los objetivos de la Taxonomía de la UE — véase la nota explicativa en el margen izquierdo. El conjunto de criterios aplicables a las actividades económicas en los sectores del gas fósil y la energía nuclear que se ajustan a la taxonomía de la UE se definen en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214 de la Comisión.

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

Este Compartimento no se compromete a mantener una proporción mínima de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental, independientemente de que se ajusten o no a la taxonomía de la UE.

¿Cuál es la proporción mínima de inversiones socialmente sostenibles?

Este Compartimento no se compromete a mantener una proporción mínima de inversiones socialmente sostenibles.



¿Qué inversiones se incluyen en la Categoría "#2 Otras" y cuál es su propósito? ¿Existen garantías medioambientales o sociales mínimas?

La Categoría "#2 Otras" incluye principalmente la liquidez mantenida por el producto financiero. Estas inversiones tienen una finalidad operativa, en particular para garantizar la gestión corriente del producto, satisfacer las necesidades de tesorería o facilitar las transacciones.

Esta Categoría también incluye inversiones directas o mediante deuda privada en activos inmobiliarios que no se ajustan a las características medioambientales y/o sociales promovidas. Ni la liquidez ni los activos incluidos en esta categoría están sujetos a garantías mínimas en materia de sostenibilidad.



¿Se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si este producto financiero se ajusta a las características medioambientales y/o sociales que promueve?

Los **índices de referencia** son índices que permiten evaluar si el producto financiero cumple las características medioambientales o sociales que promueve.

No se ha designado ningún índice para determinar si este Compartimento se ajusta a las características medioambientales y/o sociales que promueve.



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

Para obtener más información sobre el Compartimento, consulte la página web:

https://ascenderfundpartners.com/sustainability-related-disclosures/

Makers.fund

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA SICAV ELTIF 2.0

MIMCO Asset Management S.A.S.
con un capital de 450.000 EUR

62 rue de Miromesnil,
75008 París, Francia

RCS París: 898 003 124
Autorización AMF n.º GP-21000018

+33 1 44 70 04 36

office@mimco-am.com

Sucursal en Luxemburgo

26 Boulevard Royal
L-2449 Luxemburgo

+352 661 308 048

www.makers-fund.com

contact@makers-fund.com