

Carta vinculante de compromiso

Ruzafa 41 · Madrid, 8 de septiembre de 2026 · Para: [POR CONFIRMAR]

1. Compromiso

[POR CONFIRMAR] se compromete de forma **vinculante** a suscribir y desembolsar **hasta 7.850.000 €** en Inversiones Turia SL (el «Vehículo»), constituido para la adquisición y explotación de Carrer de Sueca 41 · Russafa · Extramurs · Valencia, 44 unidades (el «Proyecto»), en los términos y con las condiciones que siguen.

2. Sobre el importe

La cifra anterior es un **máximo**, no una previsión. Corresponde a la estructura de financiación más exigente de las contempladas («No debt»), redondeada al alza. Bajo la estructura de referencia del plan de negocio («50% LTV») el desembolso previsto es del orden de 4.150.000 €. La financiación bancaria no está comprometida a esta fecha, y por eso el compromiso se expresa por el máximo: el Inversor no será requerido por importe superior, y lo será previsiblemente por menos.

3. Desembolso

El desembolso se efectuará en uno o varios pagos, a requerimiento del Gestor y conforme a las necesidades del Proyecto, con preaviso mínimo de diez días hábiles. Parte del importe corresponde a la financiación temporal del IVA soportado recuperable, que retorna al Vehículo y no constituye capital adicional.

4. Términos económicos

Los términos económicos de la inversión —participación en el Vehículo, cascada de distribuciones, comisiones del Gestor y régimen de la salida— son los recogidos en el documento «Términos comerciales GP–LP» del Proyecto de fecha 8 de septiembre de 2026, que se acompaña y forma parte integrante de la presente.

5. Condiciones

El presente compromiso queda condicionado a: (1) constitución e inscripción del Vehículo; (2) resultado satisfactorio de la due diligence del Proyecto.

6. Vigencia

El compromiso permanecerá vigente hasta [POR CONFIRMAR].

7. Carácter vinculante

Firmada por ambas partes, la presente carta es **vinculante** para el Inversor en cuanto al compromiso de desembolso, dentro del límite y sujeto a las condiciones anteriores. No sustituye a la escritura de constitución ni al pacto de socios, de los que trae causa.

8. Ley y jurisdicción

La presente carta se rige por la legislación española. Las partes se someten a los juzgados y tribunales de Madrid.

Por Marisol Patrimonio SL

El Inversor · [POR CONFIRMAR]