

TRASLADO SIMPLE A EFECTOS INFORMATIVOS**POLIZA COMPLEMENTARIA**

DON FRANCISCO-JAVIER CATALÁN VENA, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, vecino de Valencia, de profesión empresario, con domicilio a estos efectos en 46019-Valencia, calle San Vicente de Paul, número 44. Titular de D.N.I. 52.787.764-G. -----

DON JUAN-CARLOS PERLAZA, mayor de edad, soltero, asesor financiero, de nacionalidad británica, con domicilio profesional en Avenida Francia 17, escalera A, 1, Valencia, y con pasaporte de su nacionalidad número 124966349 y N.I.E. X93302468A. -----

INTERVIENEN

A.- DON FRANCISCO-JAVIER CATALAN VENA: -----

A-1.- En nombre y en representación de la entidad mercantil de nacionalidad española denominada, en virtud de esta escritura, "**LEVANTE UD NUEVOS DESARROLLOS, S.L.U.**" domiciliada en Valencia, calle San Vicente de Paul, número 44, Código Postal 46019; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10326, folio 189, hoja V-177.677; con C.I.F. B98935281. -----

A-2.- Y, además, en nombre y representación en nombre y representación de la compañía mercantil de nacionalidad española denominada "**LEVANTE UNION DEPORTIVA, S.A.D.**", con C.I.F. A46064242, y domicilio en Valencia (46019), calle San Vicente de Paul, número 44; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Joaquín Borrell García en fecha 13 de mayo de 1994; e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 5.292, libro 2600 de la Sección General, folio 1, hoja número V-43.533, inscripción 1ª. -----

Su objeto es la participación en competiciones deportivas oficiales de carácter profesional en la modalidad deportiva de fútbol, promoción y desarrollo de actividades deportivas y participación en competiciones no profesionales deportivas. ----

Interviene en calidad de APODERADO de la compañía, en virtud de poder especial a su favor conferido por el propio compareciente, como Presidente del Consejo, en ejecución de los acuerdos del Consejo adoptados en sesión celebrada el 27 de julio de 2.020 y elevado a público mediante escritura autorizada el día 6 de agosto de 2020 por mí, el infrascrito Notario, número 1255 de protocolo. -----

B.- DON JUAN-CARLOS PERLAZA: -----

B-1.- Don Juan-Carlos Perlaza, en nombre y representación de **BRIDGE SECURITISATION S.C.A.**, una entidad constituida y existente conforme a las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 20 Boulevard Emmanuel Servais, 2535 Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo (*Registre du Commerce et des Sociétés*) con el número B208587, C.I.F. N0025109J. -----

Su legitimación para este otorgamiento resulta: -----

1º.- Del poder otorgado a favor de la compañía "**BONDHOLDERS, S.L.**" por D. Guy Verhoustraeten, como representante de Bridge Management S.á.r.l., sociedad constituida y existente conforme a las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 20 Boulevard Emmanuel Servais, 2535 Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo (*Registre du Commerce et des Sociétés*) con el número B202271, actuando a su vez dicha mercantil en nombre y representación, como sociedad gestora, de **BRIDGE SECURITISATION S.C.A.** -----

 **Hojas 2** 

Dicho poder le fue conferido a BONDHOLDERS, S.L. ante el Notario de Luxemburgo Don Edouard Delosch, el día 29 de julio de 2.020. -----

Copia autorizada de la citada escritura de poder, redactada a doble columna inglés-español, y debidamente apostillada con fecha 30 de julio de 2.020, tengo a la vista:

Análisis de idoneidad de dicho poder. -----

Yo el notario declaro la equivalencia entre el poder reseñado respecto del documento a que se hace referencia en el artículo 1280-5 del Código Civil español, sin que el notario extranjero autorizante se haya limitado a legitimar las firmas y, por tanto, declaro su capacidad para que surta efectos ante las autoridades españolas en base a:

- El poder está autorizado por notario luxemburgués, que tiene atribuida en Luxemburgo la competencia de otorgar la fe pública. -----

- En dicho poder el notario extranjero autorizante garantiza la identificación del compareciente mediante la reseña de su documento identificativo, y la declaración de haber comprobado la identidad personal del mismo, garantizando su identidad.

- El notario extranjero autorizante del poder también garantiza la capacidad del compareciente como representante de la sociedad otorgante, para otorgar el poder en representación de la poderdante. -----

Acreditación del derecho extranjero de capacidad legal del otorgante del poder. -

Yo el notario como informe notarial a los efectos de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario hago constar que el representante de la entidad poderdante tiene la aptitud y la capacidad legal necesaria conforme a la legislación de su país de origen para otorgar dicho poder y por tanto representar a la sociedad. Y además que se han observado las formas y solemnidades exigidas por dicha legislación para el otorgamiento de dicho poder, lo que yo, el notario, reitero al haberlo hecho constar también el notario luxemburgués autorizante del poder. -----

Juicio de capacidad o juicio de suficiencia del poder a la legislación española.

Conforme establece el artículo 98 de la Ley 24/01, según redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, y a los efectos de lo previsto en la Resolución de la D.G.R.N. de 12 de abril del año 2002, reitero que tengo a la vista copia autorizada del indicado documento de poder, escrito a doble columna inglés y español, del que, a mi juicio, y bajo mi responsabilidad, de lo que doy fe expresa, resultan facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura al principio enunciada. -----

2º.- Y de su cargo como Administrador Único de “**BONDHOLDERS, S.L.**” (domiciliada en 46023-Valencia, Avenida de Francia, número 17, 1 A, inscrita en el R. Mercantil de Valencia, al tomo 9763, folio 43, hoja V-158464, con C.I.F. B98604986), habiendo sido nombrado mediante escritura pública de constitución autorizada por Don Alejandro Cervera Taulet, Notario de Valencia, el día 23 de enero de 2.014, con el número 186 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y de ella resulta el compareciente con facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura. -

Asevera el compareciente la existencia y capacidad jurídicas de la entidad que representa, así como la subsistencia íntegra de las facultades conferidas, sin limitación, suspensión ni revocación ninguna, y que los datos de identificación de la persona jurídica representada no han variado respecto de los consignados. -----

A los efectos previstos en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, se hace constar que consultada por mí la base de datos de titulares reales a través de la plataforma SIGNO no existen datos relativos a la titularidad real de **BRIDGE SECURITISATION S.C.A.**, si bien el compareciente exhibe acta de manifestaciones autorizada el día 6 de agosto de 2020 por mí, el infrascrito Notario, número 1.258 de protocolo.



B-2.- Y, además, en nombre y representación de “**BONDHOLDERS, S.L.**” (el “**Agente**” o el “**Apoderado**”) domiciliada en 46023-Valencia, Avenida de Francia, número 17, 1 A. Constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alejandro Cervera Taulet, el día 23 de enero de 2014, número 186 de protocolo, inscrita en el R. Mercantil de Valencia, al tomo 9763, folio 43, hoja V-158464.

Con C.I.F. B98604986.-----

Su legitimación para este acto resulta de su cargo como Administrador Único, habiendo sido nombrado mediante escritura pública de constitución autorizada por Don Alejandro Cervera Taulet, Notario de Valencia, el día 23 de enero de 2.014, con el número 186 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y de ella resulta el compareciente con facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura.-

Asevera el compareciente la existencia y capacidad jurídicas de la entidad que representa, así como la subsistencia íntegra de las facultades conferidas, sin limitación, suspensión ni revocación ninguna, y que los datos de identificación de la persona jurídica representada no han variado respecto de los consignados.-----

A los efectos previstos en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, se hace constar que consultada por mí la base de datos de titulares reales a través de la plataforma SIGNO declara que los datos relativos a la titularidad real manifestada son correctos, si bien exhibe acta instada al efecto, no reseñada en dicha base de datos, ante el Notario de Valencia Don Alejandro Cervera Taulet, el día 9 de julio de 2.014, con el número 2.385 de protocolo.-----

Tienen a mi juicio, según intervienen, la suficiencia y capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura, y en su virtud,-----

EXPONEN

Que los comparecientes en la representación antedicha suscribieron un Contrato de Garantías de los Obligados (“*Obligors Security Rights Agreement*”) el día 6 de agosto de 2020, el cual fue intervenido mediante póliza por mí, el infrascrito Notario, con el número 627 de mi Libro Registro de Operaciones (la “**Póliza**”).

Que las partes han advertido de la existencia de determinados errores materiales en el referido Contrato de Garantías de los Obligados en cuanto a la identificación de determinados números de cuentas bancarias, comprensivos del IBAN bancario, así como que la versión del Anexo 1.1. (“*Schedule 1.1.*”) incorporada al mismo no se correspondía por error totalmente involuntario con la finalmente acordada por las partes, extremos que por medio de la presente póliza subsanatoria desean modificar.

Y convienen igualmente en complementar las garantías prestadas.

Y a tal efecto

OTORGAN

PRIMERO.- Que por medio de la presente póliza, los comparecientes en la representación que ostentan que ha quedado reflejada en su correspondiente intervención, proceden en el sentido de modificar los números de cuenta bancaria de las que constan designadas como “*Grantor’s Principal Account*” y “*Grantor’s Compensations and Indemnifications Account*”, por lo que a los efectos del referido contrato, las partes establecen expresamente que se entenderá por “*Grantor’s Principal Account*” el IBAN

 Hoja nº 2

ES91-3159-0037-1625-0419-0220 y por “*Grantor’s Compensations and Indemnifications Account*” el IBAN ES43-3159-0037-1927-1041-3325.

SEGUNDO.- Que, en atención al anterior Otorgan Primero, los comparecientes incorporan a efectos aclaratorios un Anexo que se protocoliza en la póliza subsanatoria como **Documento 1**, en el cual se recogen todas las cuentas bancarias que constan en el referido Contrato de Garantías de los Obligados (“*Obligors Security Rights Agreement*”), y que en el mismo se identifican como “*Project Accounts*”.

TERCERO.- Que, por medio de la presente póliza, los comparecientes proceden a subsanar la versión incorrectamente incorporada del Anexo 1.1 (“*Schedule 1.1.*”) del Contrato de Garantías de los Obligados (“*Obligors Security Rights Agreement*”), por la versión realmente acordada por las partes y, en consecuencia, sustituyen el mencionado Anexo 1.1. (“*Schedule 1.1.*”) por el documento que se protocoliza en la presente póliza subsanatoria como **Documento 2**. En evitación de cualquier duda, las partes manifiestan que la constitución de las garantías que gravan los derechos contenidos en el anexo incorporado a la presente debe considerarse producida, en todo caso, desde la fecha de la firma de la póliza que en virtud de la presente se subsana sin que, en modo alguno, el presente otorgamiento pueda entenderse que tienen algún tipo de carácter novatorio sino que se trata de una mera subsanación de errores materiales. Por último, el “**LEVANTE UNION DEPORTIVA, S.A.D.**” y el “**LEVANTE UD NUEVOS DESARROLLOS, S.L.U.**” manifiestan y garantizan que los derechos de crédito identificados en el Anexo se encuentran a la fecha de la presente libres de toda carga o gravamen al margen de los constituidos en virtud de la Póliza.

CUARTO.- Que permanecen invariables el resto de cláusulas, pactos y condiciones establecidos en la precitada póliza, número 627 de mi protocolo, y por tanto en pleno vigor.

Y en prueba de conformidad firman la presente póliza en un único ejemplar, en Valencia a veinticinco de junio de dos mil veintiuno.

**DOCUMENTO 1****Schedule 1.1 quatter****Project Accounts**

Account Name	Account Number	Currency
Compensations and Indemnifications Account	Borrower: ES31 3159 0037 1427 1041 2525 Grantor: ES43-3159-0037-1927-1041-3325	EUR
Debt Service Reserve Account	ES70 3159 0037 1427 1040 8622	EUR
Distributions Account	ES55 3159 0037 1127 1041 2822	EUR
Borrower's Principal Account	ES84 3159 0037 1327 1041 1329	EUR
Grantor's Principal Account	ES91-3159-0037-1625-0419-0220	EUR
Relegation Reserve Account	ES11 3159 0037 1127 1041 3226	EUR

All of the Accounts shall be held with the Account Bank with BIC SWIFT code BCOEESMM159.

Normal


Hojas 3

DOCUMENTO 2**Schedule 1.1
Pledged Agreements****A. Grantor's Pledge Agreement****1. Sponsorship agreements**

- 1.1 Sponsorship agreement entered into by and between Macron SpA as the sponsor and the Grantor as the client, dated December 16, 2018 (hereinafter, the "**Macron Agreement**").
- 1.2 Sponsorship agreement entered into by and between Balearia Eurolíneas Marítimas, S.A., as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 15, 2017 (hereinafter, the "**Balearia Agreement**").
- 1.3 Sponsorship agreement entered into by and between Coca-Cola European Partners Iberia, S.L.U as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 29, 2019 (hereinafter, the "**Coca-Cola Agreement**").
- 1.4 Sponsorship agreement entered into by and between Asisa, Asistencia Sanitaria Interprovincial de Seguros, S.A.U., as the sponsor and the Grantor as the client, dated December 17, 2014 and addendums to the sponsorship agreement dated June 30, 2017 and June 30, 2018, respectively (hereinafter, the "**Asisa Agreement**").
- 1.5 Sponsorship license agreement entered into by and between Liga Nacional de Fútbol Profesional as the sponsor and the Grantor as the client, dated May 18, 2018 and addendum to the license agreement dated May 30, 2020 (hereinafter, the "**Liga License Agreement**").
- 1.6 Sponsorship agreement entered into by and between Mediaproducción, S.L.U. as the sponsor and the Grantor as the client, dated August 20, 2015 and addendum to the sponsorship agreement dated April 16, 2018 (hereinafter, the "**Mediaproducción Agreement**").
- 1.7 Sponsorship agreement entered into by and between Hertocar, S.L., as the sponsor and the Grantor as the client, dated June 30, 2018 (hereinafter, the "**Hertocar Agreement**").
- 1.8 Sponsorship agreement entered into by and between MABB INTERNATIONAL DA, S.L., as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 15, 2019 (hereinafter, the "**MABB Agreement**").
- 1.9 Sponsorship agreement entered into by and between Wagen Group Retail España, S.A., as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 18, 2019 (hereinafter, the "**Wagen Group Agreement**").

 Hoja nº 4



- 1.10 Sponsorship agreement entered into by and between Viviz Comercializadora, S.L., as the sponsor and the Grantor as the client, dated September 20, 2019 (hereinafter, the **"Viviz Agreement"**).
- 1.11 Sponsorship agreement entered into by and between Betway Limited Guernsey Branch as the sponsor and the Grantor as the client, dated June 29, 2018 (hereinafter, the **"Betway Agreement"**).
- 1.12 Sponsorship agreement entered into by and between Caixabank, S.A., as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 17, 2017 (hereinafter, the **"Caixabank Agreement"**).
- 1.13 Sponsorship agreement entered into by and between Nautalia Viajes, S.L., as the sponsor and the Grantor as the client, dated April 1, 2017 (hereinafter, the **"Nautalia Agreement"**).
- 1.14 Sponsorship agreement entered into by and between Eliseo Plá, S.L., as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 1, 2019 (hereinafter, the **"Eliseo Plá Agreement"**).
- 1.15 Sponsorship agreement entered into by and between Publifutbol Servicios, S.L., as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 1, 2019 (hereinafter, the **"Publifutbol Agreement"**).
- 1.16 Sponsorship agreement entered into by and between Remolcadores Boluda, S.A., as the sponsor and the Grantor as the client, dated on July 15, 2019 (hereinafter, the **"Remolcadores Boluda Agreement"**).
- 1.17 Sponsorship agreement entered into by and between Agua Mineral San Benedetto, S.A.U., as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 1, 2019 (hereinafter, the **"Agua Mineral San Benedetto Agreement"**).
- 1.18 Sponsorship agreement entered into by and between Paul & Esther, S.L. (Spagnolo) as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 1, 2019 (hereinafter, the **"Spagnolo Agreement"**).
- 1.19 Sponsorship agreement entered into by and between Eurofirms ETT, S.L.U., as the sponsor and the Grantor as the client, dated August 5, 2019 (hereinafter, the **"Eurofirms Agreement"**).
- 1.20 Sponsorship agreement entered into by and between Atalanta Centro Deportivo, S.L. as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 1, 2019 (hereinafter, the **"Atalanta Agreement"**).
- 1.21 Sponsorship agreement entered into by and between Raminatrans, S.L., as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 30, 2019 (hereinafter, the **"Raminatrans Agreement"**).
- 1.22 Sponsorship agreement entered into by and between Germaine de Capuccini, S.L., as the sponsor and the Grantor as the client, dated January 16, 2019 (hereinafter, the **"Germaine de Capuccini Agreement"**).

- 1.23 Sponsorship agreement entered into by and between Liga Nacional de Fútbol Profesional as the sponsor and the Grantor as the client, dated July 5, 2019 (hereinafter, the **"Liga Advertising Agreement"**).
- 1.24 Sponsorship agreement entered into by and between Heineken España, S.A., as the sponsor and the Grantor as the client, dated August 22, 2019 (hereinafter, the **"Heineken Agreement"**).

For the purposes of the Agreement, Macron Agreement, Balearia Agreement, Coca-Cola Agreement, Asisa Agreement, Liga License Agreement, Mediaproducción Agreement, Hertocar Agreement, MABB Agreement, Wagen Group Agreement, Viviz Agreement, Betway Agreement, Caixabank Agreement, Nautalia Agreement, Eliseo Plá Agreement, Publifutbol Agreement, Remolcadores Bóluda Agreement, Agua Mineral San Benedetto Agreement, Spagnolo Agreement, Eurofirms Agreement, Atalanta Agreement, Ráminatrans Agreement, Germaine de Capuccini Agreement, Liga Advertising Agreement and Heineken Agreement shall be jointly referred to as the **"Sponsorship Agreements"**.

2. Broadcasting Rights

- 2.1 Broadcasting Rights deriving from LaLiga Certificate issued on July 31, 2020, and referring to the broadcasting rights under the Royal Decree 5/2015 (*"Real Decreto-Ley 5/2015 de 30 de abril, de medidas urgentes en relación con la comercialización de los derechos de explotación de contenidos audiovisuales de las competiciones de fútbol profesional"*).

3. Lease agreements

- 3.1. Lease agreement entered into by and between Vodafone Towers Spain, S.L.U., as the tenant and the Grantor as the client, dated February 18, 2004 (hereinafter, the **"Vodafone Agreement"**).
- 3.2. Lease agreement entered into by and between Orange Espagne, S.A.U., as the tenant and the Grantor as the client, dated on June 15, 2002 and addendum to the lease agreement dated April 7, 2016 (hereinafter, the **"Orange Agreement"**).
- 3.3. Lease agreement entered into by and between On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U., as the tenant and the Grantor as the client, dated November 15, 2018 (hereinafter, the **"On Tower Agreement"**).
- 3.4. Lease agreement entered into by and between Telefónica Móviles España, S.A., as the tenant and the Grantor as the client, dated September 1, 2001 (hereinafter, the **"Telefónica Agreement"**).



For the purposes of the Agreement, Vodafone Agreement, Orange Agreement, On Tower Agreement and Telefónica Agreement shall be jointly referred to as the **“Lease Agreements”**.

4. Restoration agreement

- 4.1.** Restoration agreement entered into by and between A Ciencia Cierta, S.L., as the servicer and the Grantor as the Client, dated July 1, 2019 (hereinafter, the **“Restoration Agreement”**).

5. Financing agreement

- 5.1.** Loan agreement entered into by and between Audiovisual New Aged IE as the borrower and the Grantor as the lender, dated January 15, 2018 and additional agreement dated January 15, 2018 (hereinafter, the **“AIE Loan Agreement”**).
- 5.2.** Notarial policy of a credit agreement for negotiation of bills of exchange, trade bills and other credit facilities, assignment of receivables with recourse and other collection rights entered into by and between the Grantor and Caixa Popular Caixa Rural Cooperativa de Crédito, V dated 31 October 2017 (hereinafter, the **“Credit Agreement”**).
- 5.3.** Intragroup credit facility entered into by and between the Grantor as the borrower and the Borrower as the lender dated on July 31, 2020 (hereinafter, the **“Intragroup Credit Facility”**).
- For the purposes of the Agreement, AIE Loan Agreement, the Credit Agreement and the Intragroup Credit Facility shall be jointly referred to as the **“Financing Agreements”**.

6. Bank account agreements¹

- 6.1.** Bank account agreement entered into by and between Caixabank, S.A., as the bank and the Grantor as the client, dated October 1, 2016 in relation to the bank account number ES96 2100 5268 2122 0005 0119 (hereinafter, the **“Caixabank Account Agreement”**).
- 6.2.** Bank account agreement entered into by and between Bankia, S.A. as the bank and the Grantor, as the client, dated June 18, 2020, in relation to the bank account number ES10 2038 6172 1960 0031 6470.
- 6.3.** Bank account agreement entered into by and between Bankia, S.A. as the bank and the Grantor, as the client, dated June 18, 2020, in relation to the bank account number ES78 2038 6173 6860 0023 7329.
- 6.4.** Bank account agreement entered into by and between Bankia, S.A. as the bank and the Grantor, as the client, dated October 10, 1999 in relation to the bank account number ES42 2038 6171 7060 0028 7740.

¹ All bank account agreements (Existing Accounts) will be cancelled according to the terms included in clause 15.3.(iv).(xvi) of the Credit Facility Agreement.

The Bankia's bank account agreements jointly referred to as the "Bankia Account Agreements".

- 6.5. Bank account agreement entered into by and between Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, S.A. as the bank and the Grantor, as the client, dated February 02, 1999, in relation to the bank account number ES95 3058 7024 1227 2010 7107 (hereinafter, the "**Cajamar Agreement**").
- 6.6. Bank account agreement entered into by and between Caixa Popular – Caixa Rural S. Cooperativa de Crédito V., as the bank and the Grantor as the client, dated January 18, 2017 in relation to the bank account number ES91 3159 0037 1625 0419 0220 (hereinafter, the "**Caixa Popular Account Agreement**").
- 6.7. Bank account agreement entered into by and between Caixa Popular Caixa Rural Cooperativa de Crédito, V, as the bank and the Grantor, as the client, dated July 29, 2020, in relation to the bank account number ES11 3159 0037 1127 1041 3226.
- 6.8. Bank account agreement entered into by and between Caixa Popular Caixa Rural Cooperativa de Crédito, V, as the bank and the Grantor, as the client, dated July 29, 2020, in relation to the bank account number ES43 3159 0037 1927 1041 3325.

The Caixa Rural Cooperativa de Crédito, V 's bank account agreements jointly referred to as the "Caixa Popular Account Agreements".

For the purposes of the Agreement, Caixabank Account Agreement, Caixa Popular Account Agreement, Bankia Account Agreements and Cajamar Agreement shall be jointly referred to as the "**Bank Account Agreements**".

7. Insurance policies

- 7.1. Collective accidents policy with number 81990592 entered into by and between the Grantor and Axa Seguros Generales, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros (hereinafter, the "**Policy 592**")
- 7.2. Vehicle insurance policy with number 46152616 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "**Policy 616**")
- 7.3. Unnamed accidents policy with number 51352252 entered into by and between the Grantor and MGS Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "**Policy 252**")
- 7.4. Vehicle insurance policy with number 46206672 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "**Policy 672**").
- 7.5. Vehicle insurance policy with number 46206478 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "**Policy 478**").



- 7.6. Vehicle insurance policy with number 46206714 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the **"Policy 714"**).
- 7.7. Vehicle insurance policy with number 46206541 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the **"Policy 541"**).
- 7.8. Vehicle insurance policy with number 46206398 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the **"Policy 398"**).
- 7.9. Vehicle insurance policy with number 46206593 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the **"Policy 593"**).
- 7.10. Business trip insurance policy with number 71-0313155 entered into by and between the Grantor and Arag, SE, Sucursal en España (hereinafter, the **"Policy 155"**).
- 7.11. Insurance policy with number 3021900236199/1 entered into by and between the Grantor and Reale Seguros y Reaseguros Privados, S.A (hereinafter, the **"Policy 99/1"**).
- 7.12. Business trip insurance policy with number 710029519 entered into by and between the Grantor and Arag, SE, Sucursal en España (hereinafter, the **"Policy 519"**).
- 7.13. Business trip insurance policy with number 710030644 entered into by and between the Grantor and Arag, SE, Sucursal en España (hereinafter, the **"Policy 644"**).
- 7.14. Vehicle insurance policy with number 77148757 entered into by and between the Grantor and Zurich Insurance Plc Sucursal en España (hereinafter, the **"Policy 757"**).
- 7.15. Vehicle insurance policy with number 46525016 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the **"Policy 016"**).
- 7.16. Vehicle insurance policy with number 46650103 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the **"Policy 103"**).
- 7.17. Vehicle insurance policy with number 46650133 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A (hereinafter, the **"Policy 133"**).
- 7.18. Vehicle insurance policy with number 46650208 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the **"Policy 208"**).

- 7.19. Vehicle insurance policy with number 46650228 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "Policy 228").
- 7.20. Vehicle insurance policy with number 46650301 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "Policy 301").
- 7.21. Vehicle insurance policy with number 46650163 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "Policy 163").
- 7.22. Vehicle insurance policy with number 46650263 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "Policy 263").
- 7.23. Vehicle insurance policy with number 46650188 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "Policy 188").
- 7.24. Vehicle insurance policy with number 46650285 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "Policy 285").
- 7.25. Labor insurance policy with number 268047 entered into by and between the Grantor and SegurCaixa Adeslas, S.A. de Seguros y Reaseguros (hereinafter, the "Policy 047").
- 7.26. Business insurance policy with number 78928702 entered into by and between the Grantor and Zurich Insurance Plc Sucursal en España (hereinafter, the "Policy 702").
- 7.27. Vehicle insurance policy with number 19-G-406000409 entered into by and between the Grantor and Generali Seguros (hereinafter, the "Policy 409").
- 7.28. Vehicle insurance policy with number 46880104 entered into by and between the Grantor and Allianz, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "Policy 104").
- 7.29. Vehicle insurance policy with number 3151900698 01 entered into by and between the Grantor and Mapfre España Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (hereinafter, the "Policy 801").
- 7.30. Damage insurance policy with number 78901626 entered into by and between the Grantor and Zurich Insurance Plc Sucursal en España (hereinafter, the "Policy 626").
- 7.31. Collective accidents policy with number 75863092 entered into by and between the Grantor and Axa Seguros Generales, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros (hereinafter, the "Policy 092").

- 7 -

 Hoja n.º 7



- 7.32. Damage insurance policy with number 8-6.933.904-Q entered into by and between the Grantor and Seguros Catalana Occidente, S.A. de Seguros y Reaseguros Privado (hereinafter, the “**Policy 94-Q**”).

For the purposes of the Agreement, Policy 592, Policy 616, Policy 252, Policy 672, Policy 478, Policy 714, Policy 541, Policy 398, Policy 593, Policy 155, Policy 99/1, Policy 519, Policy 644, Policy 757, Policy 016, Policy 103, Policy 133, Policy 208, Policy 228, Policy 301, Policy 163, Policy 263, Policy 188, Policy 285, Policy 047, Policy 702, Policy 409, Policy 104, Policy 801, Policy 626, Policy 092, Policy 94-Q shall be jointly referred to as the “**Insurance Policies**”.

8. Construction Agreement

- 8.1. Construction agreement for the first phase of the Redevelopment of the Stadium entered into by and between the Grantor and Grupo Bertolín, S.A.U. dated June 26, 2019 and its appendix dated May 19, 2020.

B. Borrower’s Pledge Agreement

1. Loan agreement

- 1.1 Intragroup credit facility entered into by and between the Grantor as the borrower and the Borrower as the lender dated on July 31, 2020 (hereinafter, the “**Intragroup Credit Facility**”).

2. Bank account agreements

- 2.1 Bank account agreement entered into by and between Caixa Popular Caixa Rural Cooperativa de Crédito, V, as the bank and the Borrower, as the client, dated July 29, 2020, in relation to the bank account number ES84 3159 0037 1327 1041 1329.
- 2.2 Bank account agreement entered into by and between Caixa Popular Caixa Rural Cooperativa de Crédito, V, as the bank and the Borrower, as the client, dated July 29, 2020, in relation to the bank account number ES70 3159 0037 1427 1040 8622.
- 2.3 Bank account agreement entered into by and between Caixa Popular Caixa Rural Cooperativa de Crédito, V, as the bank and the Borrower, as the client, dated July 29, 2020, in relation to the bank account number ES31 3159 0037 1427 1041 2525.
- 2.4 Bank account agreement entered into by and between Caixa Popular Caixa Rural Cooperativa de Crédito, V, as the bank and the Borrower, as the client, dated July 29, 2020, in relation to the bank account number ES55 3159 0037 1127 1041 2822.

Póliza número 383 de la sección A del año 2021 del libro registro del notario de Valencia, JUAN PIQUER BELLOCH

Página 1 de 5



01/2021



FY1005575

DILIGENCIA DE INTERVENCIÓN
A LA POLIZA ASIENTO Nº 383

JUAN PIQUER BELLOCH Notario de Valencia, perteneciente al Ilustre Colegio de Valencia.

CON MI INTERVENCIÓN, haciendo constar que:

a) **DON FRANCISCO JAVIER CATALAN VENA** con DNI 52.787.764G comparece e interviene: **1.-** En nombre y en representación de la entidad mercantil de nacionalidad española denominada, en virtud de esta escritura, **"LEVANTE UD NUEVOS DESARROLLOS, S.L.U."** domiciliada en Valencia, calle San Vicente de Paul, número 44, Código Postal 46019; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10326, folio 189, hoja V-177.677; con C.I.F. B98935281; **2.-** Y, además, en nombre y representación en nombre y representación de la compañía mercantil de nacionalidad española denominada **"LEVANTE UNION DEPORTIVA, S.A.D."**, con C.I.F. A46064242, y domicilio en Valencia (46019), calle San Vicente de Paul, número 44; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Joaquín Borrell García en fecha 13 de mayo de 1994; e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 5.292, libro 2600 de la Sección General, folio 1, hoja número V-43.533, inscripción 1A; Su objeto es la participación en competiciones deportivas oficiales de carácter profesional en la modalidad deportiva de fútbol, promoción y desarrollo de actividades deportivas y participación en competiciones no profesionales deportivas. Interviene en calidad de APODERADO de la compañía, en virtud de poder especial a su favor conferido por el propio compareciente, como Presidente del Consejo, en ejecución de los acuerdos del Consejo adoptados en sesión celebrada el 27 de julio de 2.020 y elevado a público mediante escritura autorizada el día 6 de agosto de 2020 por mí, el infrascrito Notario, número 1255 de protocolo.

b) **DON JUAN CARLOS PERLAZA** con NIE X9302468A comparece e interviene: **1.-** en nombre y representación de **BRIDGE SECURITISATION S.C.A.**, una entidad constituida y existente conforme a las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 20 Boulevard Emmanuel Servais, 2535 Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre du Commerce et des Sociétés) con el número B208587, C.I.F. N0025109J. Su legitimación para este otorgamiento resulta: **1º.-** Del poder otorgado a favor de la compañía "BONDHOLDERS, S.L." por D. Guy Verhoustraeten, como representante de Bridge Management S.á.r.l., sociedad constituida y existente conforme a las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 20 Boulevard Emmanuel Servais, 2535 Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil de



El texto de intervención notarial se encuentra en la última página



Póliza número 383 de la sección A del año 2021 del libro registro del notario de Valencia, JUAN PIQUER BELLOCH

Página 2 de 5

Luxemburgo (Registre du Commerce et des Sociétés) con el número B202271, actuando a su vez dicha mercantil en nombre y representación, como sociedad gestora, de BRIDGE SECURITISATION S.C.A. Dicho poder le fue conferido a BONDHOLDERS, S.L. ante el Notario de Luxemburgo Don Edouard Delosch, el día 29 de julio de 2.020. Copia autorizada de la citada escritura de poder, redactada a doble columna inglés-español, y debidamente apostillada con fecha 30 de julio de 2.020, tengo a la vista: Análisis de idoneidad de dicho poder.

Yo el notario declaro la equivalencia entre el poder reseñado respecto del documento a que se hace referencia en el artículo 1280-5 del Código Civil español, sin que el notario extranjero autorizante se haya limitado a legitimar las firmas y, por tanto, declaro su capacidad para que surta efectos ante las autoridades españolas en base a:

- El poder está autorizado por notario luxemburgués, que tiene atribuida en Luxemburgo la competencia de otorgar la fe pública.
 - En dicho poder el notario extranjero autorizante garantiza la identificación del compareciente mediante la reseña de su documento identificativo, y la declaración de haber comprobado la identidad personal del mismo, garantizando su identidad.
 - El notario extranjero autorizante del poder también garantiza la capacidad del compareciente como representante de la sociedad otorgante, para otorgar el poder en representación de la poderdante.
- Acreditación del derecho extranjero de capacidad legal del otorgante del poder.-

Yo el notario como informe notarial a los efectos de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario hago constar que el representante de la entidad poderdante tiene la aptitud y la capacidad legal necesaria conforme a la legislación de su país de origen para otorgar dicho poder y por tanto representar a la sociedad. Y además que se han observado las formas y solemnidades exigidas por dicha legislación para el otorgamiento de dicho poder, lo que yo, el notario, reitero al haberlo hecho constar también el notario luxemburgués autorizante del poder. Juicio de capacidad o juicio de suficiencia del poder a la legislación española.

Conforme establece el artículo 98 de la Ley 24/01, según redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, y a los efectos de lo previsto en la Resolución de la D.G.R.N. de 12 de abril del año 2002, reitero que tengo a la vista copia autorizada del indicado documento de poder, escrito a doble columna inglés y español, del que, a mi juicio, y bajo mi responsabilidad, de lo que doy fe expresa, resultan facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura al principio enunciada, el cual manifiesta que con una única firma estampada en el contrato es suficiente para su otorgamiento y formalización; **2.-** Y de su cargo como Administrador Único de **"BONDHOLDERS, S.L."** **"el agente"** domiciliada en 46023-Valencia, Avenida de Francia, número 17, 1 A. Constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alejandro Cervera Taulet, el día 23 de enero de 2014, número 186 de protocolo, inscrita en el R. Mercantil de Valencia, al tomo 9763, folio 43, hoja V-158464. Con C.I.F. B98604986. Su legitimación para este acto resulta de su cargo como Administrador, habiendo sido nombrado mediante escritura pública de constitución autorizada por Don Alejandro Cervera Taulet,



El texto de intervención notarial se encuentra en la última página

Póliza número 383 de la sección A del año 2021 del libro registro del notario de Valencia, JUAN PIQUER BELLOCH

Página 3 de 5



01/2021



FY1005576

Notario de Valencia, el día 23 de enero de 2.014, con el número 186 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y de ella resulta el compareciente con facultades representativas suficientes para otorgar la presente póliza.

Asevera el compareciente la existencia y capacidad jurídicas de la entidad que representa, así como la subsistencia íntegra de las facultades conferidas, sin limitación, suspensión ni revocación ninguna, y que los datos de identificación de la persona jurídica representada no han variado respecto de los consignados.

Tras manifestarme la vigencia de sus respectivos cargos y la subsistencia de las facultades representativas que como tal tienen atribuidas sin limitación ni restricción alguna yo, el Notario, juzgo suficiente la representación invocada para el otorgamiento de esta **"PÓLIZA COMPLEMENTARIA DE LA PÓLIZA DE PRENDA DE DERECHOS DE CRÉDITO DE FECHA 6 DE AGOSTO DEL 2.020 Y NÚMERO 627"**, se formaliza en un único ejemplar original que incorporo en mi Libro-Registro y que incluyendo sus documentos unidos y anexos consta de un total de 10 hojas, incluida la presente, numeradas correlativamente, rubricadas y selladas, por mí, el Notario. Los otorgantes manifiestan que con una única firma estampada en la hoja número 2 prestan su conformidad y aprobación a la totalidad del contenido del contrato, tal y como aparece redactado, incluidos anexos y documentos incorporados que forman parte integrante y componen la póliza, y por todos los conceptos que intervienen en la misma.

Y yo el Notario, hago constar expresamente, que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de Abril, mediante la consulta a la Base de Datos de Titularidad Real (BDTR) y que el representante de la sociedad ha confirmado la información obtenida en la misma, respecto de la entidad **LEVANTE UD NUEVOS DESARROLLOS, S.L.U.** tal y como consta en el Acta de Manifestaciones de fecha 29 de junio de 2.020, otorgada ante el Notario Don Juan Piquer Belloch, con el número 932 de su protocolo; respecto de la entidad **LEVANTE UNION DEPORTIVA, S.A.D.** tal y como consta en el Acta de Manifestaciones de fecha 30 de enero de 2.017, otorgada ante el Notario Don Fernando Pérez Narbón, con el número 147 de protocolo, respecto de la entidad **BONDHOLDERS, S.L.** tal y como consta en Acta de Manifestaciones de fecha 9 de julio de 2.014, otorgada ante el Notario Don Alejandro Cervera Taulet, con el número 2.385 de protocolo. Respecto de la entidad **BRIDGE SECURITISATION S.C.A** se hace constar que consultada por mí la base de datos de titulares reales a través de la plataforma SIGNO no existen datos relativos a la titularidad real si bien el compareciente exhibe acta de manifestaciones autorizada por el infrascrito Notario de fecha 6 de agosto de 2020, con el número 1.258 de



Hojas: 7

El texto de intervención notarial se encuentra en la última página



Póliza número 383 de la sección A del año 2021 del libro registro del notario de Valencia, JUAN PIQUER BELLOCH

Página 4 de 5

protocolo. Hechas las oportunas advertencias legales, **DOY FE** de la identidad y capacidad de los otorgantes y de la legitimidad de sus firmas; de que el consentimiento ha sido libremente prestado; de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y de su conformidad y aprobación con el contenido de la presente póliza.

Identifico a los señores comparecientes por la fotografía de sus documentos de identidad antes consignados, y constan sus circunstancias personales de sus manifestaciones, quienes quedan informados de lo siguiente:

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. Por tanto, la comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.

La finalidad del tratamiento de los datos es realizar la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles, cuya lógica aplicada es la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

Se realizarán las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en c/ La Paz, 28, 6ª 46003 - Valencia (Valencia). Asimismo tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo



El texto de intervención notarial se encuentra en la última página

Póliza número 383 de la sección A del año 2021 del libro registro del notario de Valencia, JUAN PIQUER BELLOCH

Página 5 de 6



FY1005577

01/2021

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.

Valencia a veinticinco de junio del dos mil veintiuno.

CON MI INTERVENCIÓN
El Notario



El texto de intervención notarial se encuentra en la última página