

Traducción a efectos meramente informativos. No vinculante. En caso de cualquier discrepancia, prevalece la versión en inglés.

Condiciones comerciales propuestas. No vinculantes. Sujetas a documentación contractual.

**PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA LA REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA DE FASANARA EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FINANCIACIÓN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2024 («FASANARA FA»)<sup>1</sup>**

<b>1</b>	<b>Prestamista Original</b>	Fasanara Securitisation S.A., en nombre y representación de su Compartimento BE.
<b>2</b>	<b>Saldo pendiente original (OOB) a 9 de octubre de 2025</b>	6.273.239,73 EUR según el certificado de deuda que se adjunta como <b>Anexo 1</b> .
<b>3</b>	<b>Intereses de demora devengados a 9 de octubre de 2025</b>	231.452,05 EUR que se condonarán.
<b>4</b>	<b>Nuevo saldo pendiente (NOB)</b>	Tras la Implementación de la Reestructuración (tal y como se define a continuación), 6.041.787,68 EUR.
<b>5</b>	<b>Fecha de Vencimiento Final</b>	30 de septiembre de 2027.
<b>6</b>	<b>Fecha de Vencimiento Final Ampliada</b>	El Club podrá obtener una prórroga de la Fecha de Vencimiento Final hasta el 30 de septiembre de 2028 si, antes del 30 de septiembre de 2027, el Club ha reembolsado, como mínimo, el 75,00 % del NOB.  Fasanara concederá unilateralmente dicha prórroga tras recibir un informe específico de una empresa de auditoría de primer nivel (es decir, una <i>Big Four</i> o BDO) sobre los importes reembolsados bajo el Fasanara FA tras la Implementación de la Reestructuración.
<b>7</b>	<b>Comisión de gestión de servicios (Service Management Fee)</b>	Tras la Implementación de la Reestructuración, dejará de devengarse la comisión de gestión de servicios ( <i>Service Management Fee</i> ) (tal y como se define en el Fasanara FA).
<b>8</b>	<b>Tipo de interés aplicable</b>	Tras la Implementación de la Reestructuración, se aplicará una reducción del 1,00 % sobre el tipo de interés original aplicable (según el Anexo 1 del Fasanara FA) (es decir, el 11,75 %), por lo que el tipo de interés aplicable será del 10,75 % anual.  Los intereses de demora se mantendrán según lo establecido originalmente en el Fasanara FA.

<sup>1</sup> Este resumen de términos y condiciones tiene carácter indicativo. No constituye un acuerdo vinculante ni crea obligaciones legales para ninguna de las partes. La implementación formal de la reestructuración de los importes pendientes en virtud del Fasanara FA se llevará a cabo exclusivamente mediante la firma de la documentación bilateral correspondiente ("**Documentos de Reestructuración Fasanara**"), que será preparada en primera instancia por los asesores legales del Prestamista Original. A efectos informativos pero no limitativos, los Documentos de Reestructuración Fasanara incluirán, entre otras cosas, la extensión y ratificación del paquete de garantías existente a favor del Fasanara FA y el otorgamiento de las garantías reales adicionales que se contemplan en el presente documento.

En caso de ambigüedad, incoherencia o discrepancia entre estos términos y condiciones y (i) el paquete de documentación contractual inicial; o (ii) el paquete de garantías existente, prevalecerá la interpretación y la redacción más coherente con esta última documentación recogida en los apartados (i) y (ii).

Traducción a efectos meramente informativos. No vinculante. En caso de cualquier discrepancia, prevalece la versión en inglés.

9	<b>Fechas de Pago de Intereses</b>	Los intereses se pagarán semestralmente o con aquella periodicidad más corta que pueda aplicarse a la deuda contraída con EDR <sup>2</sup> en virtud del EDR FA (tal y como se define a continuación), lo que tenga lugar con mayor frecuencia.
10	<b>Barrido de Caja por Ingresos por Traspasos de Jugadores<sup>3</sup></b>	<p>Todos los ingresos derivados de la venta o transferencia de jugadores se ingresarán en una cuenta bancaria designada ("<b>Cuenta de Transferencias de Jugadores</b>") que se abrirá en una entidad financiera española de primer orden aceptable para el Prestamista Original y EDR. La Cuenta de Transferencias de Jugadores también recibirá cualquier importe cobrado por el Club en relación con acuerdos de <i>factoring</i> relacionados con pagos diferidos por transferencias.</p> <p>La Cuenta de Transferencias de Jugadores se gravará mediante una prenda de primer rango ("<b>Nueva Prenda de Cuenta Bancaria</b>"). La Nueva Prenda de Cuenta Bancaria garantizará cualesquiera obligaciones en virtud del Fasanara FA y el EDR FA y sus respectivos paquetes de garantías. EdR, el Prestamista Original, Tifosy Limited y Fasanara Capital Ltd. serán las partes garantizadas bajo la Nueva Prenda de Cuenta Bancaria ("<b>Nuevas Partes Garantizadas</b>"). Fasanara Capital Ltd. o Tifosy Limited serán designados como agente de garantías ("<b>Agente de Garantías</b>"), tendrán facultad de firma y disposición (<i>signing rights</i>) sobre la Cuenta de Transferencias de Jugadores y serán la única entidad habilitada para ejecutar la Nueva Prenda de Cuenta Bancaria sobre la Cuenta de Transferencias de Jugadores. Además, el Club otorgará un poder irrevocable a favor del Agente de Garantías, en la forma habitual para este tipo de paquete de garantías, para permitir la ejecución y gestión de la Cuenta de Transferencias de Jugadores y el saldo pignorado relacionado en beneficio de las Nuevas Partes Garantizadas. Funcionamiento de la Cuenta de Transferencias de Jugadores según lo habitual para este tipo de garantía (con el fin de evitar desvíos de fondos).</p> <p><u>Asignación obligatoria de todos los ingresos por traspasos de jugadores</u> (incluidas las cantidades recibidas en relación con acuerdos de <i>factoring</i> relativos a pagos diferidos por traspasos):</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. Por cada venta o transferencia de jugadores que, individualmente, sea igual o inferior a 10.000.000,00 EUR (o su equivalente)</b></li></ol>

<sup>2</sup> Bridge Securitisation S.C.A.

<sup>3</sup> Nada de lo descrito en este apartado supondrá la extinción, novación subjetiva u objetiva, o cambio de la identidad de los acreedores pignoratícios actuales (Fasanara Securitisation SA, Tifosy Limited y Fasanara Capital Ltd) de la prenda sobre derechos de crédito y/o ingresos en efectivo asociados a los derechos federativos de todos los jugadores que, en cualquier momento, formen parte del primer equipo profesional del Levante Unión Deportiva, S.A.D. derivados a su favor, constituida el 19 de diciembre de 2024 según el contrato de garantías intervenido en póliza por el Notario de Valencia, D. Simeón Ribelles Durá, con número 167 de su libro registro (el "**Contrato de Garantías**"). En aras de la claridad, dicho Contrato de Garantías permanecerá vigente tal y como está, salvo por la modificación de la cuenta bancaria designada en el mismo.

	<p>El 30,00 % de los ingresos por traspasos de jugadores (después de deducir, si procede, el IVA y los pagos de solidaridad de acuerdo con la normativa de las autoridades futbolísticas), se asignarán a la amortización anticipada obligatoria del Fasanara FA inmediatamente después de su recepción en la Cuenta de Transferencias de Jugadores, fuera del <i>Cash Sweep Acreedores Privi. / Cash Sweep a Acreedores Privilegiados</i> (tal y como se definen estos términos en el Plan de Viabilidad del Plan de Reestructuración).</p> <p>Para mayor claridad, en la medida en que los ingresos por traspasos de jugadores correspondientes incluyan pagos diferidos y dichos pagos estén sujetos a <i>factoring</i> (por lo tanto, netos del descuento aplicado por el factor), el 30,00 % de los ingresos recibidos por el Club en virtud de dicho <i>factoring</i> deberán asignarse al Prestamista Original para la amortización anticipada obligatoria de las cantidades pendientes en virtud de la Fasanara FA.</p> <p><b>2. Por cada venta o transferencia de jugadores que, individualmente, supere los 10.000.000,00 EUR (o su equivalente)</b></p> <p>El 20,00 % de los ingresos por traspaso de jugadores se asignará a la amortización anticipada obligatoria del Fasanara FA (en las mismas condiciones que las anteriores) y el 5,00 % de los ingresos por traspaso de jugadores se asignará a EDR.</p> <p>Adicionalmente, y con el fin de controlar el uso del efectivo por parte del Club antes de la fase de flujo de caja libre, los siguientes porcentajes se asignarán a EDR, que podrá decidir renunciar a estos pagos (en ese caso estos ingresos por traspaso de jugadores volverían a la cascada de aplicación de pagos en efectivo normal y, en última instancia, al Cash Sweep a Acreedores Privilegiados):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El 20,00 % de los ingresos por traspasos de jugadores por cada venta o traspaso de jugadores que sea igual o inferior a 10.000.000,00 EUR (o su equivalente); o</li> <li>- El 15 % de los ingresos por traspasos de jugadores por cada venta o traspaso de jugadores que supere los 10.000.000,00 EUR (o su equivalente).</li> </ul> <p>El Barrido de Caja por Ingresos por Traspasos de Jugadores está sujeto a que la deuda de EDR en virtud del contrato de financiación de 6 de agosto de 2020 (“EDR FA”) no esté en situación de incumplimiento de pago / mora (incluso debido a la aplicación del Barrido de Caja por Ingresos por Traspasos de Jugadores).</p>
<p><b>11 Participación del Prestamista Original en el Cash Sweep a</b></p>	<p>La participación del Prestamista Original en el Cash Sweep a Acreedores Privilegiados (es decir, la liquidación de efectivo disponible de otras fuentes de ingresos) se ajustará al 10,00 % (en lugar de la distribución prorrateada con los créditos garantizados de EDR), lo que</p>

Traducción a efectos meramente informativos. No vinculante. En caso de cualquier discrepancia, prevalece la versión en inglés.

	<b>Acreedores Privilegiados</b>	aumentará la participación de EDR en el Cash Sweep a Acreedores Privilegiados, sujeta a la plena aplicación del Barrido de Caja por Ingresos por Traspasos de Jugadores a favor del Prestamista Original.
12	<b>Cambio de Control</b>	<p>El Fasanara FA incluirá la amortización anticipada obligatorio de cualquier parte pendiente del NOB, en su totalidad, en caso de Cambio de Control del Club.</p> <p>Por “<b>Cambio de Control</b>” se entenderá cualquier evento en el que una persona o grupo de personas que actúen de forma concertada obtengan el control, directa o indirectamente, del Club.</p> <p>“<b>Control</b>” se define como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La posesión (directa o indirecta) de más del 50 % del capital social emitido del Club;</li> <li>- Tener el poder de emitir más del 50 % de los votos en las juntas de socios / juntas generales del Club; o</li> <li>- Tener el derecho de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración / órgano de administración del Club.</li> </ul> <p>En particular y sin limitación, se considerará que se ha producido un cambio de control si BIZAS CAPITAL, S.L. deja de (a) poseer, directa o indirectamente, acciones que representen al menos el cincuenta por ciento (50,00 %) del capital social del Club; o (b) tener derecho a nombrar a la mayoría de los miembros del consejo de administración/órgano de administración del Club.</p>
13	<b>Otras obligaciones</b>	<p>El Club informará mensualmente al Prestamista Original y a EDR sobre los saldos de caja (incluyendo una previsión de flujo de caja para los siguientes 12 meses y un desglose de todas las cuentas bancarias abiertas por el Club, incluyendo, sin limitación, la Cuenta de Transferencias de Jugadores), las transferencias en dichas cuentas, todas las transferencias de jugadores (incluyendo el suministro de toda la documentación justificativa subyacente) y cualquier acuerdo o transacción de <i>factoring</i> celebrado por el Club en relación con los pagos diferidos por transferencias de jugadores (incluyendo el suministro de toda la documentación justificativa subyacente).</p> <p>Leopoldo Pons Concursal, S.L.P., en su calidad de experto en la reestructuración, será designado como <i>controller</i> de la reestructuración a todos estos efectos.</p>
14	<b>Supuestos de Incumplimiento / Supuestos de Terminación</b>	<p>En caso de que se produzca cualquier Supuesto de Incumplimiento o Supuesto de Terminación (ambos conceptos serán incluidos en los Documentos de Reestructuración Fasanara), el Prestamista Original recuperará inmediatamente todos sus derechos y acciones (incluyendo el devengo de la Comisión de gestión de servicios (<i>Service Management Fee</i>), cualquier interés de demora previamente condonado y la capacidad de declarar el vencimiento anticipado el Fasanara FA) sin necesidad de una declaración judicial de</p>

Traducción a efectos meramente informativos. No vinculante. En caso de cualquier discrepancia, prevalece la versión en inglés.

		<p>incumplimiento del Plan de Reestructuración de conformidad con el artículo 671 del TRLC. En ese caso, el Prestamista Original tendrá derecho a reclamar el OOB y/o ejecutar el paquete de garantías original, así como cualquier garantía adicional prevista en los Documentos de Reestructuración Fasanara.</p> <p><b>“Supuesto de Incumplimiento”</b> significa impago, incumplimiento de obligaciones, falsedad en las declaraciones, incumplimiento cruzado del EDR FA (incluyendo el incumplimiento de <u>cualquier</u> obligación en virtud del mismo), desviaciones significativas del Plan de Reestructuración, insolvencia, Cambio de Control, invalidez de a garantías, cese de la actividad o efecto material adverso.</p> <p><b>“Supuesto de Terminación”</b> significa un Supuesto de Incumplimiento, incumplimiento de la implementación, retirada o impugnación, incumplimiento de compromisos o invalidez de garantías.</p> <p>En caso de Supuesto de Terminación, tanto Fasanara como EDR podrán solicitar la resolución del Plan de Reestructuración.</p>
15	<b>Implementación de la Reestructuración</b>	<p>La <b>“Implementación de la Reestructuración”</b> tendrá lugar cuando (i) la homologación judicial del Plan de Reestructuración sea firme y definitiva (la <b>“Fecha de Reestructuración”</b>); y (ii) los Documentos de Reestructuración Fasanara se hayan suscrito válidamente.</p> <p>A tal efecto, los Documentos de Reestructuración Fasanara se formalizarán en los 15 días hábiles siguientes a la Fecha de Reestructuración.</p>
16	<b>Honorarios legales</b>	<p>Los honorarios legales documentados relacionados con la redacción, negociación y formalización de los Documentos de Reestructuración Fasanara y el Plan de Reestructuración serán abonados por el Club.</p> <p>Estos honorarios deberán ser abonados por el Club antes o coincidiendo con la fecha de Implementación de la Reestructuración, como condición previa para la suscripción de los Documentos de Reestructuración Fasanara.</p>

*Traducción a efectos meramente informativos. No vinculante. En caso de cualquier discrepancia, prevalece la versión en inglés.*

**ANNEX 1**

**Certificado de Deuda Actualizado**

Description	Notional EUR	Accrual Start date	Valuation Date	Yield	Amount
Interest	5,500,000	01/01/2025	09/10/2025	11.75%	499,294.52
Service Management Fee	5,500,000	01/01/2025	09/10/2025	1.00%	42,493.15
<b>Total</b>					<b>541,787.67</b>

Description	Notional EUR	Accrual Start date	Valuation Date	Yield	Amount
Default Interest	5,500,000	01/04/2025	09/10/2025	8.00%	231,452.05
<b>Total</b>					<b>231,452.05</b>
Principal					5,500,000
Interest					541,787.67
Default Interest					231,452.05
<b>Total Payment</b>					<b>6,273,239.73</b>