

A&G Living Opportunities II, S.C.R., S.A.

Informe de auditoría
Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de A&G Living Opportunities II, S.C.R., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de A&G Living Opportunities II, S.C.R., S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas

El objeto social de la Sociedad consiste en la inversión en otras entidades, tal y como se define en la política de inversión recogida en el folleto informativo.

De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el Patrimonio neto de la Sociedad está fundamentalmente invertido en el patrimonio de diversas entidades. La política contable se encuentra descrita en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas y, en la nota 7 de la misma, se detallan las inversiones en empresas del grupo y asociadas, en las que se materializa el Patrimonio neto de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2025.

Consideramos la valoración de las inversiones empresas del grupo y asociadas un aspecto relevante de la auditoría debido a la representatividad del saldo del epígrafe sobre el total del activo.

La Sociedad mantiene un contrato de gestión con A&G Luxembourg AM, S.A., como Sociedad gestora, por lo que la misma es responsable de la determinación del valor de las inversiones financieras de la Sociedad.

Los principales procedimientos llevados a cabo, para cotejar la valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas han sido:

- Reuniones con la Sociedad gestora para obtener el entendimiento necesario sobre el proceso de valoración de las entidades en las que participa la Sociedad y su adecuación a las políticas contables vigentes.
- Obtención de la documentación referente a las variaciones de las inversiones en empresas del grupo y asociadas, durante el ejercicio 2025.
- Análisis del método de valoración aplicado a las inversiones, de acuerdo con las políticas de valoración establecidas por la Sociedad y la normativa aplicable.

Como resultado de los procedimientos anteriores, no se han detectado diferencias significativas entre los resultados de los procedimientos descritos y la información incluida en las cuentas anuales adjuntas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Gema M^a Ramos Pascual (22788)

22 de mayo de 2026



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/13697

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

**A&G LIVING OPPORTUNITIES II,
S.C.R., S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
a 31 de diciembre de 2025

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Euros)

ACTIVO	2025	2024 (*)
ACTIVO CORRIENTE	1.897.496,11	1.204.057,64
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	1.432.982,29	1.204.057,64
Periodificaciones	-	-
Inversiones financieras a corto plazo	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
Préstamos y créditos a empresas	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Derivados	-	-
Otros activos financieros	-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-
Deudores (Nota 6)	464.513,82	-
Otros activos corrientes	-	-
ACTIVO NO CORRIENTE	2.418.209,81	-
Activo por impuesto diferido	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
De entidades objeto de capital riesgo	-	-
De otras entidades	-	-
Préstamos y créditos a empresas	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Derivados	-	-
Otros activos financieros	-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2.418.209,81	-
Plazo	2.418.209,81	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
De entidades objeto de capital riesgo	-	-
De otras entidades (Nota 7)	2.418.209,81	-
Préstamos y créditos a empresas	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Derivados	-	-
Otros activos financieros	-	-
Inmovilizado material	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Otros activos no corrientes	-	-
TOTAL ACTIVO	4.315.705,92	1.204.057,64

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Euros)

	<u>2025</u>	<u>2024(*)</u>
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		
PASIVO CORRIENTE	79.509,41	9.783,10
Periodificaciones	-	-
Acreedores y cuentas a pagar (Nota 6)	79.509,41	9.783,10
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-
Otros pasivos corrientes	-	-
PASIVO NO CORRIENTE	-	-
Periodificaciones	-	-
Pasivo por impuesto diferido	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Provisiones a largo plazo	-	-
Otros pasivos no corrientes	-	-
TOTAL PASIVO	79.509,41	9.783,10
PATRIMONIO NETO (Nota 9)	4.236.196,51	1.194.274,54
FONDOS REEMBOLSABLES	4.236.196,51	1.194.274,54
Capital	4.704.000,00	1.204.000,00
Escriturado	4.704.000,00	1.204.000,00
Menos: Capital no exigido	-	-
Participes	-	-
Prima de emisión	-	-
Reservas	-	-
Instrumentos de capital propios (-)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores (+/-)	(9.725,46)	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio (+/-)	(458.078,03)	(9.725,46)
Dividendo a cuenta (-)	-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto	-	-
AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Operaciones de cobertura	-	-
Otros	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	4.315.705,92	1.204.057,64

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Euros)

	2025	2024(*)
CUENTAS DE ORDEN		
CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO	-	-
Avales y garantías concedidos	-	-
Avales y garantías recibidos	-	-
Compromisos de compra de valores	-	-
De empresas objeto de capital riesgo	-	-
De otras empresas	-	-
Compromiso de venta de valores	-	-
De empresas objeto de capital riesgo	-	-
De otras empresas	-	-
Resto de derivados	-	-
Compromisos con socios o partícipes	-	-
Otros riesgos y compromisos	-	-
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	29.363.803,49	7.405.725,46
Patrimonio total comprometido (Nota 9)	16.800.000,00	4.300.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	12.096.000,00	3.096.000,00
Activos fallidos	-	-
Pérdidas fiscales a compensar (Nota 12)	467.803,49	9.725,46
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	-	-
Deterioro capital inicio grupo	-	-
Otras cuentas de orden	-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	29.363.803,49	7.405.725,46

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Euros)

	2025	2024 (*)
Ingresos financieros (+)	20.340,55	57,64
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados (Notas 5 y 6)	20.340,55	57,64
Otros ingresos financieros	-	-
Gastos financieros (-)	-	-
Intereses y cargas asimiladas	-	-
Otros gastos financieros	-	-
Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)	-	-
Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Otras inversiones financieras	-	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	-	-
Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/+)	-	-
Diferencias de cambio (netas) (+/-)	-	-
Otros resultados de explotación	(273.938,44)	(3.782,79)
Comisiones y otros ingresos percibidos (+)	27.815,90	-
De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo	-	-
Otras comisiones e ingresos	27.815,90	-
Comisiones satisfechas (-) (Nota 10)	(301.754,34)	(3.782,79)
Comisión de gestión	(288.423,34)	(2.608,20)
Otras comisiones y gastos	(13.331,00)	(1.174,59)
MARGEN BRUTO	(253.597,89)	(3.725,15)
Gastos de personal (-)	-	-
Otros gastos de explotación (-) (Nota 10)	(204.480,14)	(6.000,31)
Amortización del inmovilizado (-)	-	-
Excesos de provisiones (+)	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(458.078,03)	(9.725,46)
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-	-
Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)	-	-
Otros (+/-)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(458.078,03)	(9.725,46)
Impuesto sobre beneficios (-) (Nota 12)	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(458.078,03)	(9.725,46)

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Euros)

	<u>2025</u>	<u>2024 (*)</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(458.078,03)	(9.725,46)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
Efecto impositivo	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(458.078,03)	(9.725,46)

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajuste por valoración	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023 (*)	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(9.725,46)	-	-	(9.725,46)
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con accionistas	1.204.000,00	-	-	-	-	-	-	1.204.000,00
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024 (*)	1.204.000,00	-	-	-	(9.725,46)	-	-	1.194.274,54
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	1.204.000,00	-	-	-	(9.725,46)	-	-	1.194.274,54
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(458.078,03)	-	-	(458.078,03)
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	(9.725,46)	9.725,46	-	-	-
Operaciones con accionistas	3.500.000,00	-	-	-	-	-	-	3.500.000,00
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	35.432.865,00	-	-	(9.725,46)	(458.078,03)	-	-	4.236.196,51

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Euros)

	2025	2024 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	852.865,54	57,64
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(458.078,03)	(9.725,46)
Ajustes del resultado	20.340,55	57,64
Amortización del inmovilizado	-	-
Correcciones valorativas por deterioro	-	-
Variación de provisiones	-	-
Imputación de subvenciones	-	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
Ingresos financieros	(20.340,55)	(57,64)
Gastos financieros	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
Otros ingresos y gastos	-	-
Cambios en el capital corriente	394.787,51	9.783,10
Periodificaciones	-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	(464.513,82)	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	69.726,31	9.783,10
Otros pasivos corrientes	-	-
Otros activos y pasivos no corrientes	-	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	20.340,55	57,64
Pagos de intereses	-	-
Cobros de dividendos	-	-
Cobros de intereses	20.340,55	57,64
Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios	-	-
Otros Cobros / pagos	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	2.418.209,81	-
Pagos por inversiones	2.418.209,81	-
Inversiones financieras	-	-
Empresas del grupo y asociadas	(2.418.209,81)	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Otros activos financieros	-	-
Otros activos	-	-
Cobros por desinversiones	-	-
Inversiones financieras	-	-
Empresas del grupo y asociadas	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Otros activos financieros	-	-
Otros activos	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	3.500.000,00	1.204.000,00
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	3.500.000,00	1.204.000,00
Emisión de instrumentos de patrimonio	3.500.000,00	1.204.000,00
Amortización de instrumentos de patrimonio	-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	-	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-	-
Emisión de deudas con entidades de crédito	-	-
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
Emisión de otras deudas	-	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
Devolución y amortización de otras deudas	-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	228.924,65	1.204.057,64
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.204.057,64	1.204.057,64
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	1.432.982,29	1.204.057,64

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

1. Reseña de la Sociedad

A&G Living Opportunities II, S.C.R., S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 24 de julio de 2024. Su operativa se encuentra sujeta, principalmente, a lo dispuesto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (en adelante, "LECR") y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, que ha derogado la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras.

La Sociedad se inscribió el 29 de noviembre de 2024 en el Registro Administrativo de Sociedades de Capital Riesgo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 691.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en Paseo de la Castellana 92, 28046, Madrid.

La Sociedad, de conformidad con el Artículo 8 del Reglamento (UE) 2019/2088, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (en adelante, "SFDR"), tiene como objetivo promover características medioambientales y sociales, y deberán no perjudicar otros objetivos de desarrollo sostenible y asegurar que las inversiones se rigen por criterios de gobernanza, sociales y medioambientales.

La dirección, administración y gestión de la Sociedad están encomendadas a A&G Luxembourg AM S.A. (en adelante la Sociedad Gestora), que es una entidad supervisada por la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B167203. La Sociedad Gestora tiene las más amplias facultades para su representación, incluyendo las de dominio y administración de su patrimonio, sin que ello suponga la propiedad de este.

La Sociedad tendrá una duración inicial de siete (7) años desde la Fecha de Cierre Inicial, pudiendo prorrogarse por periodos sucesivos de un (1) año cada uno, con un máximo de dos (2) periodos, por decisión de la Sociedad Gestora.

El objeto principal de la Sociedad consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria, cuyos valores, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de las Bolsas de Valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).

De conformidad con las disposiciones de la LECR, la Sociedad podrá también ampliar su objeto principal a la inversión en valores mobiliarios emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un cincuenta (50%) por bienes inmuebles, siempre que los bienes inmuebles que representen, al menos el ochenta y cinco (85%) por ciento del valor total en libros de los bienes inmuebles de la Sociedad de Cartera estén dedicados, ininterrumpidamente durante la tenencia de los valores mobiliarios, al desarrollo de una actividad económica (en los términos previstos por la LECR); y la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras que se negocien en los mercados primarios de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la OCDE, siempre que dichas sociedades se excluyan de cotización en el plazo establecido en la LECR.

Asimismo, la Sociedad también se regula por la Circular 11/2008 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de entidades de capital riesgo.

Esta normativa regula, entre otros, los siguientes aspectos:

- Constitución con un patrimonio mínimo de un millón doscientos mil euros (1.200.000,00).

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

- Mantenimiento de un porcentaje mínimo del 60% de su activo computable (esto es, el importe del patrimonio neto, los préstamos participativos recibidos y las plusvalías latentes netas de efecto impositivo, con los ajustes previstos en la LECR) en los siguientes activos:
 - a) Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquellas y participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal.
 - b) Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad este completamente ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
 - c) Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable.
 - d) Facturas, préstamos, crédito y efectos comerciales de uso habitual en el ámbito del tráfico mercantil de empresas en las que la ECR ya tenga una participación a través de alguno de los instrumentos de las letras anteriores, hasta el 20 por ciento del total del activo computable.

La inversión en los activos de las letras c) y d) no podrán superar conjuntamente el 30 por ciento del total del activo computable.
 - e) Acciones o participaciones de entidades de capital-riesgo, de acuerdo con lo previsto en la Ley.
- También se entenderán incluidas en el coeficiente obligatorio de inversión la concesión de financiación que cumpla los requisitos de las letras b) y c) anteriores, la inversión en acciones y participaciones en el capital de empresas no financieras que cotizan o se negocian en un segundo mercado de una bolsa española, en un sistema multilateral de negociación español o en mercados equivalentes de otros países y la concesión de préstamos participativos a las mismas. A tales efectos se considerarán aptos los mercados que cumplan simultáneamente las siguientes características:
 - a) Tratarse de un segmento especial o de un mercado extranjero cuyos requisitos de admisión sean similares a los establecidos en la normativa estipulada para los sistemas multilaterales de negociación.
 - b) Tratarse de un mercado especializado en valores de pequeñas y medianas empresas.
 - c) Estar situado en Estados miembros de la Unión Europea o en terceros países, siempre que dicho tercer país no figure en la lista de países y territorios no cooperantes establecida por el Grupo de Acción Financiera Internacional sobre el Blanqueo de Capitales y haya firmado con España un convenio para evitar doble imposición con cláusula de intercambio de información o de acuerdo de intercambio de información en materia tributaria.
- En el caso de que una entidad de capital-riesgo tenga una participación en una entidad que sea admitida a cotización en un mercado no incluido en el apartado anterior, dicha participación podrá computarse dentro del coeficiente obligatorio de inversión durante una plaza máxima de tres años, contados desde la fecha en que se hubiera producido la admisión a cotización de esta última. Transcurrido el plazo señalado, dicha participación deberá computarse dentro del coeficiente de libre disposición. Lo anterior se aplicará asimismo cuando la entidad de capital-riesgo tenga concedido un préstamo participativo a dicho tipo de entidad.
- El coeficiente obligatorio de inversión deberá cumplirse al finalizar cada ejercicio social.
- Se podrá invertir hasta el 100 por cien de su activo computable sin incumplir el coeficiente obligatorio de inversión en otras entidades capital-riesgo constituidas conforme a la Ley y en entidades extranjeras similares que reúnan las características establecidas en la Ley. Para que la inversión en las entidades extranjeras se compute dentro del coeficiente obligatorio establecido en la Ley, será preciso que las propias entidades o sus sociedades gestoras estén establecidas en Estados miembros de la Unión Europea o en terceros países, siempre que dicho tercer país no figure en la lista de países y territorios no cooperantes establecida por el Grupo de Acción Financiera Internacional sobre el Blanqueo de Capitales y haya firmado con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información o un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria; y que, cualquiera que sea su denominación

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

o estatuto, ejerzan, de acuerdo con la normativa que les resulte aplicable, las actividades similares a las realizadas por las entidades capital-riesgo reguladas en la Ley.

De igual forma, las ECR no podrán invertir más del 25 por 100 de su activo invertible (esto es, el patrimonio comprometido más el endeudamiento recibido y menos las comisiones, cargas y gastos máximos indicados en el folleto de la entidad) en una misma empresa, ni más del 35 por 100 en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades, entendiéndose por tal el definido en el artículo 42 del Código de Comercio

- En el artículo 17 de dicha Ley se señala que el porcentaje del coeficiente de inversión obligatorio anteriormente mencionado podrá ser incumplido:
 - i) Durante los tres primeros años, a partir de su inscripción en el correspondiente Registro de la CNMV, o durante 24 meses a contar desde que se produzca una desinversión característica del coeficiente obligatorio que provoque su incumplimiento, siempre y cuando no existiera incumplimiento previo.
 - ii) Cuando se produzca una ampliación de capital con aportación de nuevos recursos en una Sociedad de Capital Riesgo o una nueva aportación de recursos a los Fondos de Capital Riesgo, se podrá incumplir el porcentaje indicado suficiente durante los tres años siguientes a la ampliación o a la nueva aportación, si bien se exigirá el cumplimiento del coeficiente con anterioridad a la citada ampliación o aportación. Este límite temporal podrá calcularse para las Sociedades de Capital Riesgo desde la fecha de desembolso del capital correspondiente a la ampliación siempre que el desembolso se produzca dentro de los 6 meses posteriores a la ampliación de capital.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene dispensa del cumplimiento de estos coeficientes dado que no ha transcurrido más de tres años desde la inscripción en el registro de la CNMV.

Caceis Bank Spain, S.A. ha sido designada como entidad depositaria de la Sociedad. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones propias del cargo, de acuerdo con lo establecido en la normativa en vigor.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, esta no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, su situación financiera y sus resultados. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de la información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales, que se han preparado a partir de sus registros contables, se han formulado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) La Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV y sus posteriores modificaciones incluyendo la Circular 1/2025, de 5 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifican la Circular 6/2008, de 26 de noviembre; la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, y la Circular 4/2016, de 29 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores; y otras normas de obligado cumplimiento aprobadas por la CNMV y en lo no previsto en éstas, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y las modificaciones incorporadas a éste siendo las últimas las incorporadas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables de ésta, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la Circular 11 /2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., CNMV y sus posteriores modificaciones incluyendo la Circular 1/2025, de 5 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifican la Circular 6/2008, de 26 de noviembre; la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, y la Circular 4/2016, de 29 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores; con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de los resultados del Fondo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales se expresan en euros.

c) *Principios contables*

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y normas de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su preparación.

d) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

Los resultados y la determinación del patrimonio son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora de la Sociedad para la elaboración de las cuentas anuales.

Los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se generan dudas acerca de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento como consecuencia de la actual situación social, económica y geopolítica y su posible evolución en el corto plazo.

No se han producido cambios en estimaciones contables que hayan afectado al ejercicio actual o que puedan afectar a ejercicios futuros de forma significativa.

e) *Comparabilidad de la información*

De acuerdo con la normativa aplicable, se presenta a efectos comparativos, con cada una de las partidas de balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2025, las cifras del ejercicio comprendido entre el 24 de julio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

Adicionalmente, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2024 no reflejan un año completo de actividad.

f) *Agrupación de partidas*

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

g) *Elementos Recogidos en Varias Partidas*

No hay elementos patrimoniales de naturaleza similar incluidos en diferentes partidas dentro del Balance.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

h) Corrección de Errores

En la elaboración de las presentes Cuentas Anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las Cuentas Anuales del ejercicio anterior.

i) Cambios en Criterios Contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

j) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La preparación de las Cuentas Anuales exige que se hagan juicios de valor, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias. Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el cual se realizan, si éstas afectan sólo a ese periodo, o en el periodo de la revisión y futuros, si la revisión les afecta.

Al margen del proceso de estimaciones sistemáticas y de su revisión periódica, se llevan a término determinados juicios de valor entre los que destacan los relativos a la evaluación del eventual deterioro de activos, y de provisiones y pasivos contingentes.

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. En las presentes Cuentas Anuales se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La estimación del posible deterioro de determinados activos. (Nota 7).
- La estimación del Impuesto sobre Sociedades. (Nota 12).

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales de la Sociedad, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

a) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociada – Instrumentos de patrimonio

Incluye la totalidad de las inversiones financieras que tiene la entidad, tanto a corto como a largo plazo, en empresas del grupo, multigrupo y asociadas y se incluyen, a efectos de su valoración, en la categoría de "Activos financieros a coste".

Se consideran "entidades dependientes" o "empresas del grupo" aquellas sobre las que la Sociedad tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de al menos el 50% de los derechos políticos de las entidades participadas o aún, siendo inferior o nulo este porcentaje si, como en el caso de acuerdos con otros accionistas, se otorga al Fondo dicho control. Se entiende por control el poder de gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Se consideran "negocios conjuntos" o "empresas multigrupo" los que, no siendo entidades dependientes, están controlados conjuntamente por dos o más entidades no vinculadas entre sí. Ello se evidencia mediante acuerdos contractuales en virtud de los cuáles dos o más entidades ("participes") participan en entidades ("multigrupo"), realizan operaciones o mantienen activos de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecte requiere el consentimiento unánime de todos los participes.

Las "empresas asociadas" son aquellas sobre las que la Sociedad tiene capacidad para ejercer influencia significativa, aunque no control o control conjunto. En este sentido, se entiende que existe influencia significativa en la gestión de una empresa, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- La Sociedad participa en la empresa, y
- Se tenga el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, sin llegar a tener el control.

Asimismo, la existencia de influencia significativa se podrá evidenciar a través de cualquiera de las siguientes vías:

- Representación en el consejo de administración u órgano equivalente de dirección de la empresa participada;
- Participación en los procesos de fijación de políticas;
- Transacciones de importancia relativa con la participada;
- Intercambio de personal directivo; o
- Suministro de información técnica esencial.

Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

i. Clasificación de las empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Incluye la totalidad de las inversiones financieras que tiene la Sociedad, tanto a corto como a largo plazo. Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas que ha mantenido la Sociedad se clasifican como inversiones en empresas del grupo y asociadas: incluye acciones o participaciones no cotizadas. Las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas pueden clasificarse, en caso de que corresponda, como capital-inicio. Se entiende por inversiones en capital inicio aquellas participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se consideran aquellas inversiones correspondientes a entidades que, teniendo más de tres años de existencia, no han obtenido resultados positivos durante un período de dos años consecutivos en los últimos cinco y dichos resultados hayan sido verificados por un experto independiente. Esta última definición no podrá aplicarse transcurridos tres años desde la inversión inicial en el valor.

ii. Valoración de las empresas del grupo, multigrupo y asociadas y registro contable

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran inicialmente a su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean atribuibles. En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, forma parte de la valoración inicial, el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que hubieran adquirido.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Posteriormente, se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. El importe de la corrección valorativa será calculado como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el valor razonable de la inversión. Su valor razonable es el valor de las transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas.

En aquellos casos que no se hubiesen producido transacciones recientes representativas y salvo mejor evidencia, el valor razonable se determina utilizando el criterio de patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a las inversiones en el patrimonio neto de la entidad (o del grupo consolidado), corregido en el importe de las plusvalías y minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

En relación con las plusvalías tácitas, se distingue entre:

- a) Plusvalías tácitas imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad o grupo consolidable, que sólo pueden considerarse como tales si hubieran sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y se encuentren verificadas por experto independiente o, en caso de inmuebles, mediante tasación de una sociedad de tasación independiente inscrita en el Registro Oficial del Banco de España, y siempre que subsistan en el momento de la valoración.
- b) Plusvalías tácitas que no sean imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada, o su grupo consolidado, o que son relativas a inmovilizaciones intangibles, que sólo podrán considerarse como tales cuando, formando parte del precio de la transacción, hayan sido identificadas y calculadas en el momento de la adquisición y subsistan en el de la valoración posterior y siempre que no se puedan albergar dudas razonables sobre su efectividad.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

Adicionalmente, los dividendos cobrados, la devolución de aportaciones por reducción de capital social y otras distribuciones a accionistas y partícipes, así como el importe de venta de derechos preferentes de suscripción o la segregación de los mismos para ejercitarlos, cuyo valor se calcula aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación, disminuyen el valor razonable de las participaciones en el capital de sociedades no cotizadas, en el momento en que se declare el correspondiente derecho o se hagan efectivas dichas operaciones.

También se tienen en cuenta, en el caso de que las cuentas de la entidad en la que se invierte estén auditadas, los ajustes puestos de manifiesto en el informe de auditoría correspondientes al último ejercicio cerrado, que no se encuentren recogidos en los estados contables posteriores que se utilicen para calcular el valor teórico contable.

El valor razonable de los inversores también podrá ser determinado mediante la aplicación de otros modelos y técnicas de valoración generalmente aceptados en la práctica. Entre los modelos y técnicas de valoración a utilizar se incluyen:

- Referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, mediante la aplicación de métodos y técnicas reconocidos.
- Métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados.
- Modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Conforme a la Circular 11/2008, de 30 de diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los modelos y técnicas de valoración empleados deberán ser aprobados por el órgano de administración de la Sociedad Gestora del Fondo y deberán estar debidamente documentados. Asimismo, maximizarán el uso de datos observables de mercado y otros factores que los participantes en el mercado considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

En cualquier caso, cualquiera que sea el modelo o técnica de valoración utilizado, para determinar el valor razonable de estas inversiones, deberá tenerse en cuenta los hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor de las inversiones de las entidades de capital-riesgo, desde el mismo momento en que se originen o se tenga conocimiento de ellos y, en especial, los siguientes:

- Los resultados significativamente inferiores o superiores a los inicialmente proyectados que conduzcan a una disminución o apreciación permanente del valor.
 - La aparición de problemas financieros o de negocio del emisor de los valores que planteen la necesidad de obtener financiación adicional o llevar a cabo reestructuraciones en sus actividades o en empresas del Grupo.
 - La existencia de eventuales compromisos, derechos o pactos de recompra con precio determinado.
 - Otros hechos o circunstancias de suficiente entidad y clara constancia que surjan o se conozcan con posterioridad a la fecha en que se realizó la inversión y que determinen fehacientemente una valoración inferior o superior de las plusvalías tácitas a que se refiere el párrafo primero de este punto.
- La Sociedad deberá evaluar la efectividad de los modelos y técnicas de valoración que utilice de manera periódica, empleando como referencia en caso de que estén disponibles y resulten aplicables los precios basados en datos o índices observables de mercado.
- En caso de que ninguno de los modelos y técnicas de valoración permitan determinar el valor razonable de la inversión con fiabilidad, ésta se valora a su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
- No obstante, las plusvalías latentes, netas de impuestos, que se determinan por comparación del coste de la inversión con su valor razonable, se registran en el epígrafe de "Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)" de las cuentas de orden (véase Nota 8).
- Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se contabilizarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en el epígrafe de "Resultados y variación del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.
- Para el caso de las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas que sean clasificadas como capital inicio, tal y como se define en el apartado i anterior, cuando existe dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad certificando que se está cumpliendo con el plan de negocio de la empresa, las correcciones valorativas por deterioro, en su caso, se registrarán en el epígrafe de "Deterioro capital inicio grupo" de las cuentas de orden.
- Los préstamos y créditos concedidos, en su caso, por el Fondo a empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que incluyen cualquier financiación que forme parte de su objeto social principal y cuyas condiciones contractuales dan lugar a flujos de efectivo de principal e intereses sobre el principal pendiente, se clasifican a efectos de su valoración como "Activos financieros a coste amortizado" y se valoran en los términos que se establecen en el apartado 3.b.ii siguiente. No obstante, los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa, se clasifican a efectos de su valoración como "Activos financieros a coste" y se valoran en los términos que se establecen en el apartado b) siguiente.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

b) Inversiones financieras

i. Clasificación de las inversiones financieras:

Incluye la totalidad de las inversiones financieras que mantiene la Sociedad, tanto a corto como a largo plazo. Incluye, asimismo, las inversiones financieras clasificadas, en su caso, como dudosas, bien sea porque su reembolso sea problemático o bien porque han transcurrido más de noventa días desde su vencimiento total o parcial o con anterioridad a dicho plazo, cuando sus emisores se hayan declarado en concurso de acreedores o se encuentren en situación irreversible de deterioro. Se consideran a todos los efectos como activos financieros.

Las inversiones financieras que puede tener la Sociedad se clasifican en los siguientes conceptos:

- Instrumentos de patrimonio: incluye, en su caso, acciones cotizadas y no cotizadas, acciones y participaciones de otras entidades de capital riesgo, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio, salvo que se trate de participaciones en empresas del grupo y asociadas, que no se tratan, a efectos contables, como instrumentos financieros. Se clasifican a efectos de su valoración como "Activos financieros disponibles para la venta".

Los instrumentos de patrimonio pueden clasificarse, en caso de que corresponda, como capital inicio. Se entiende por inversiones en capital inicio aquellas participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se consideran capital-inicio aquellas inversiones correspondientes a entidades que, teniendo más de tres años de existencia, no han obtenido resultados positivos durante un período de dos años consecutivos en los últimos cinco y dichos resultados hayan sido verificados por un experto independiente. Esta última definición no podrá aplicarse transcurridos tres años desde la inversión inicial en el valor. Asimismo, las inversiones se dividen entre:

- "De entidades objeto de capital riesgo", las entidades financieras cuyo objeto principal consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de Bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Asimismo, se incluyen las entidades extranjeras similares, siempre que estén domiciliadas en un Estado miembro de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y que, cualquiera que sea su denominación o estatuto, ejerzan, de acuerdo con la normativa que les resulte aplicable, las actividades típicas de las entidades de capital-riesgo.
 - "De otras entidades", el resto no incluido en el apartado anterior, tales como acciones cotizadas y no cotizadas, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
- Préstamos y créditos a empresas: préstamos y créditos concedidos por la Sociedad, como son los préstamos participativos o cualquier otra financiación a empresas participadas que formen parte de su objeto social principal. Se clasifican a efectos de su valoración como "Préstamos y partidas a cobrar".

ii. Reconocimiento, valoración y deterioro de las inversiones financieras

Con carácter general, las inversiones financieras se incluyen a efectos de su valoración en alguna de las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción directamente atribuibles. Posteriormente, se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, si el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

año se podrán valorar a su valor nominal. Las pérdidas por deterioro de las partidas a cobrar se calculan teniendo en cuenta los flujos futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión se reconocen, en su caso, como un gasto o un ingreso en el epígrafe "Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de inversiones financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Activos financieros disponibles para la venta: se valoran inicialmente por su valor razonable, que salvo evidencia en contrario equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción explícitos directamente atribuibles. Adicionalmente, forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido. Los cambios que se produzcan en el valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación, se imputan, netos de su efecto impositivo, directamente en el patrimonio neto en el epígrafe "Patrimonio neto - Ajustes por valoración en patrimonio neto - Activos financieros disponibles para la venta", hasta que el activo cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará en la cuenta de pérdidas y ganancias. El importe de la corrección valorativa será calculado como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el valor razonable de la inversión en los términos que se establecen en los párrafos siguientes. Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable de los instrumentos de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto. Las correcciones valorativas por deterioro del valor se imputan en el epígrafe "Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A los efectos del registro de las correcciones valorativas por deterioro, las mismas deberán realizarse siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen:

- En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o
- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo. Se presume que el instrumento se ha deteriorado cuando:
 - Sin cotizar, se ha producido una caída de un 40% respecto a la valoración inicial del activo y si se ha producido un descenso de este de forma prolongada durante un periodo de un año y medio sin que se recupere el valor.
 - En caso de estar cotizando, si se ha producido una caída de un 40% en la cotización y si se ha producido un descenso de esta de forma prolongada durante un periodo de un año y medio sin que se recupere el valor.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable se reconocen en el epígrafe "Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro del valor del activo.

Para la determinación del valor razonable de los activos financieros se atenderá a lo siguiente:

- Instrumentos de patrimonio cotizados: su valor razonable es el valor de mercado considerando como tal el que resulte de aplicar el cambio oficial de cierre del día de referencia, si existe, o inmediato hábil anterior, o el cambio medio ponderado si no existiera precio oficial de cierre.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

- Instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas: su valor razonable es el valor de las transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas. En aquellos casos que no se hubiesen producido transacciones recientes y salvo mejor evidencia, el valor razonable se determina utilizando el criterio de patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a las inversiones en el patrimonio neto de la Sociedad (o del grupo consolidado), corregido en el importe de las plusvalías y minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

En relación con las plusvalías tácitas, se distingue entre:

- a) Plusvalías tácitas imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad o grupo consolidable, que sólo pueden considerarse como tales si hubieran sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y se encuentren verificadas por experto independiente o, en caso de inmuebles, mediante tasación de una sociedad de tasación independiente inscrita en el Registro Oficial del Banco de España, y siempre que subsistan en el momento de la valoración.
- b) Plusvalías tácitas que no sean imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada, o su grupo consolidado, o que son relativas a inmovilizaciones intangibles, que sólo podrán considerarse como tales cuando, formando parte del precio de la transacción, hayan sido identificadas y calculadas en el momento de la adquisición y subsistan en el de la valoración posterior y siempre que no se puedan albergar dudas razonables sobre su efectividad.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

Adicionalmente, los dividendos cobrados, la devolución de aportaciones por reducción de capital social y otras distribuciones a accionistas y partícipes, así como el importe de venta de derechos preferentes de suscripción o la segregación de los mismos para ejercitarlos, cuyo valor se calcula aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación, disminuyen el valor razonable de las participaciones en el capital de sociedades no cotizadas, en el momento en que se declare el correspondiente derecho o se hagan efectivas dichas operaciones.

También se tienen en cuenta, en el caso de que las cuentas de la entidad en la que se invierte estén auditadas, los ajustes puestos de manifiesto en el informe de auditoría correspondientes al último ejercicio cerrado, que no se encuentren recogidos en los estados contables posteriores que se utilicen para calcular el valor teórico contable.

El valor razonable de los inversores también podrá ser determinado mediante la aplicación de otros modelos y técnicas de valoración generalmente aceptados en la práctica. Entre los modelos y técnicas de valoración a utilizar se incluyen:

- Referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, mediante la aplicación de métodos y técnicas reconocidos.
- Métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados.
- Modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

Los modelos y técnicas de valoración empleados deberán ser aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y deberán estar debidamente documentados. Asimismo, maximizarán el uso de datos observables de mercado y otros factores que los participantes en el mercado considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

En cualquier caso, cualquiera que sea el modelo o técnica de valoración utilizado, para determinar el valor razonable de estas inversiones, deberá tenerse en cuenta los hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor de las inversiones de las entidades de capital-riesgo, desde el mismo momento en que se originen o se tenga conocimiento de ellos y, en especial, los siguientes:

- Los resultados significativamente inferiores o superiores a los inicialmente proyectados que conduzcan a una disminución o apreciación permanente del valor.
- La aparición de problemas financieros o de negocio del emisor de los valores que planteen la necesidad de obtener financiación adicional o llevar a cabo reestructuraciones en sus actividades o en empresas del grupo.
- La existencia de eventuales compromisos, derechos o pactos de recompra con precio predeterminado.
- Otros hechos o circunstancias de suficiente entidad y clara constancia que surjan o se conozcan con posterioridad a la fecha en que se realizó la inversión y que determinen fehacientemente una valoración inferior o superior de las plusvalías tácitas mencionadas anteriormente.

La Sociedad Gestora de la Sociedad deberá evaluar la efectividad de los modelos y técnicas de valoración que utilice de manera periódica, empleando como referencia en caso de que estén disponibles y resulten aplicables los precios basados en datos o índices observables de mercado.

En caso de que ninguno de los modelos y técnicas de valoración permitan determinar el valor razonable de la inversión con fiabilidad, ésta se valora a su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

- Las acciones y participaciones en otras entidades de capital-riesgo se valoran al último valor liquidativo publicado por la entidad participada en el momento de la valoración, o valor difundido por esa entidad, o en caso de disponerse, al último valor liquidativo que se deduce de las cuentas anuales auditadas del ejercicio.

En la valoración inicial de los activos financieros se registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos (aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento) devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

c) Resto de activos financieros y pasivos financieros

i. Resto de activos financieros

El resto de activos financieros se desglosa, en su caso, a efectos de presentación y valoración en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye, en su caso, las cuentas corrientes bancarias o los depósitos a la vista con vencimiento no superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería de la entidad. Se clasifican a efectos de su valoración como "Préstamos y partidas a cobrar" (Nota 5).

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

- Deudores: recoge, en su caso, el total de derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto diferente a los anteriores ostente la Sociedad frente a terceros, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas. Asimismo, incluye, en su caso, los desembolsos exigidos a los partícipes, desde la fecha que sean exigidos por la Sociedad y hasta el momento en que dichos desembolsos se hagan exigibles. Por último, incluye también, en su caso, los deudores que han sido clasificados como dudosos, bien sea porque su reembolso sea problemático o bien porque han transcurrido más de noventa días desde su vencimiento total o parcial, o con anterioridad a dicho plazo, cuando sus emisores se hayan declarado en concurso de acreedores o se encuentren en situación irreversible de deterioro. Se clasifican a efectos de su valoración como "Préstamos y partidas a cobrar".

ii. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, que mantiene la Sociedad, se desglosan a efectos de presentación en el epígrafe del balance de "Acreedores y cuentas a pagar" que recoge, en su caso, las deudas con suministradores de servicios, incluidas las relativas a la comisión de gestión que paga la Sociedad a su Sociedad Gestora o por cualquier otra prestación de servicios, los importes pendientes de pago en la adquisición de valores u otras deudas con Administraciones Públicas.

d) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

El tratamiento contable de las transferencias de activos financieros está condicionado por la forma en que se traspasan a terceros los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos que se transfieren:

1. Si los riesgos y beneficios se traspasan sustancialmente a terceros - caso de las ventas en firme o incondicionales, o de las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de la recompra-, el activo financiero transferido se dará de baja del balance. La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determinará la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, la que forma parte, en su caso, del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Se darán de baja los activos en los que concurra un deterioro notorio e irrecuperable después de su inversión con cargo al epígrafe "Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

2. Si ni se transfieren ni se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al activo financiero transferido, el activo financiero se dará de baja cuando no se hubiese retenido el control del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad para transmitir dicho activo.

De acuerdo con lo anterior, los activos financieros, o parte de los mismos, solo se dan de baja del balance cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Asimismo, se dan de baja los pasivos financieros cuando las obligaciones asociadas a los mismos se hayan extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluido los costes de transacción atribuibles y en la que se debe recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo y pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

e) Contabilización de operaciones

i. Compraventa de valores al contado

Quando existen operaciones con instrumentos de patrimonio, se contabilizan el día de contratación, mientras que las operaciones de valores representativos de deuda y operaciones del mercado de divisa se contabilizan el día de liquidación. En estos casos, el periodo de tiempo comprendido entre la contratación y la liquidación se trata de acuerdo con lo dispuesto en el apartado siguiente. Las compras se adeudan en el correspondiente epígrafe del activo del balance y el resultado de las operaciones de venta se registra en el epígrafe "Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto) - Resultados por enajenaciones (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, clasificándose en el epígrafe que corresponda según la naturaleza del activo vendido. En el momento en que las inversiones se hayan dado de baja del activo del balance por considerarse irrecuperables, se traspasan al epígrafe "Activos fallidos" de las cuentas de orden los importes correspondientes a las mismas.

ii. Compromisos de compras y ventas de valores

Quando existen compromisos de compras y venta de valores se registran en el momento de la contratación y hasta el vencimiento del contrato en los epígrafes "Compromisos de compra de valores" o "Compromisos de venta de valores" de las cuentas de orden, según su naturaleza y por el importe nominal comprometido.

iii. Créditos y préstamos a empresas

Los créditos y préstamos a empresas, incluidos los préstamos participativos, se registran a la fecha de su contratación o concesión, por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. Los intereses se registran de acuerdo con lo establecido en el apartado g.i. de esta nota. En el momento en que se consideren incobrables de forma irreversible y se den de baja del balance, su saldo se traspasa al epígrafe "Activos fallidos" de las cuentas de orden.

iv. Compraventa de participaciones en otras entidades de capital-riesgo

Se contabilizan por el importe efectivamente comprometido en el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo - Instrumentos de patrimonio" o "Inversiones financieras a largo plazo - Instrumentos de patrimonio", según corresponda, cuando se produzca la adquisición o suscripción del valor, teniendo en cuenta lo establecido en el apartado ii anterior. Por los desembolsos pendientes no exigidos se reconocerá una cuenta correctora del activo correspondiente ("Inversiones financieras a corto plazo - Instrumentos de patrimonio" o "Inversiones financieras a largo plazo - Instrumentos de patrimonio"), hasta el momento en que dichos desembolsos sean reclamados o exigidos, en cuyo caso se reconoce un pasivo por la parte pendiente de desembolso que se registra en el epígrafe "Deudas a corto plazo" del balance. La parte comprometida en otras entidades de capital-riesgo, se registra, en su caso, por el importe efectivamente comprometido en el epígrafe "Compromisos de compra de valores - De empresas objeto de capital riesgo" o "Compromisos de compra de valores - De otras empresas" de las cuentas de orden, según cumplan o no, respectivamente, las características establecidas en el artículo 9 de la Ley 22/2014. De igual modo, en el caso de que existan compromisos de venta de estas participaciones, se registran por el precio de venta acordado en el epígrafe "Compromisos de venta de valores - De empresas objeto de capital riesgo" o "Compromisos de venta de valores - De otras empresas" de las cuentas de orden.

f) Periodificaciones

En caso de que existan, corresponden, fundamentalmente, a gastos e ingresos liquidados por anticipado que se devengarán en el siguiente ejercicio. No incluye los intereses devengados, que se recogen en el epígrafe del balance que corresponda, según su naturaleza.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

g) Fondos reembolsables

Los instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad son las acciones en que se encuentra dividido su patrimonio. Se registran en el epígrafe "Participes" del balance e incluye los importes desembolsados por los accionistas, así como los importes exigidos, recogiendo los importes comprometidos y no exigidos en el epígrafe "Patrimonio comprometido no exigido" de las cuentas de orden. Adicionalmente, las aportaciones exigidas y no desembolsadas se registran, en su caso, en el epígrafe "Deudores" del balance.

h) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados, en su caso, por la Sociedad, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Comisiones y conceptos asimilados

Las comisiones de gestión, así como otros gastos de gestión necesarios para el desenvolvimiento de la Sociedad se registran, según su naturaleza, en el epígrafe "Otros resultados de explotación - Comisiones satisfechas" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro de este tipo de gastos por comisiones, se recogen las comisiones derivadas de la gestión y estructuración de la Sociedad por su Sociedad Gestora que se incluyen en el saldo del epígrafe "Otros resultados de explotación - Comisiones satisfechas - Comisión de gestión" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 10). En la medida en que tienen su origen en servicios que se prolongan a lo largo del tiempo, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo de ejecución de dichos servicios. Con independencia de la comisión de gestión y estructuración descritas, la Sociedad Gestora no percibe de la Sociedad otras remuneraciones.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

i) Impuesto sobre Beneficios

El Impuesto sobre Beneficios se considera como un gasto a reconocer en la cuenta de pérdidas y ganancias, y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios, considerando, en su caso, las deducciones, otras ventajas fiscales no utilizadas pendientes de aplicar fiscalmente y el derecho a compensar las pérdidas fiscales, y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente dan lugar a activos por impuesto diferido. A estos efectos, se considerarán diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en patrimonio.

Cuando existen pasivos por impuesto diferido se reconocen siempre. Los activos por impuesto diferido sólo se reconocen en la medida que exista probabilidad de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. La cuantificación de dichos activos y pasivos se realiza considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión. En caso de modificaciones en las normas tributarias, se producirán los correspondientes ajustes de valoración.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

En particular, los derechos a compensar en ejercicios posteriores por pérdidas fiscales no han dado lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido y sólo se reconocerán mediante la compensación del gasto por impuesto cuando la Sociedad genere resultados positivos. Las pérdidas fiscales que pueden compensarse se registran en la cuenta "Pérdidas fiscales a compensar" de las cuentas de orden de la Sociedad.

La Sociedad se encuentra acogido a los beneficios fiscales establecidos por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y que, en síntesis, son los siguientes:

1. Exención del 99% por las rentas positivas que se obtengan en la transmisión de valores representativos de la participación en el capital o en los fondos propios de las entidades de capital riesgo que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 27/2014, siempre que la transmisión se produzca a partir del inicio del segundo año de tenencia computado desde el momento de adquisición o de la exclusión de cotización y hasta el decimoquinto, inclusive. En el primer año y a partir del decimoquinto no se aplicará exención, salvo las excepciones establecidas en la normativa fiscal vigente. En el caso de que la entidad participada acceda a la cotización en un mercado de valores regulado, la aplicación de esta exención quedará condicionada a que se proceda a transmitir esta participación en un plazo no superior a tres años, contados desde la fecha en que se hubiera producido la admisión a cotización de ésta última.
2. Exención de los dividendos y, en general, de las participaciones en beneficios percibidos de las sociedades que las Sociedades y Fondos de Capital Riesgo promuevan o fomenten, cualquiera que sea el porcentaje de participación y el tiempo de tenencia de las acciones o participaciones.

La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2016, elimina la limitación temporal para la aplicación de bases imponibles negativas, introduciendo una limitación cuantitativa del 70% de la base imponible previa a su compensación, admitiéndose, en todo caso, un millón de euros. No obstante, lo anterior, la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, establece que, con efectos para los períodos impositivos que se inicien en el año 2016, el porcentaje de aplicación será el 60% (y no el 70 % establecido con carácter general en la Ley 27/2014 anteriormente indicada).

El Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social ha introducido la disposición adicional decimoquinta de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades establece que, en el período impositivo correspondiente al ejercicio 2016, la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, para los contribuyentes cuyo importe neto de la cifra de negocios sea al menos de 20 millones de euros durante los 12 meses anteriores a la fecha en que se inicie el período impositivo, aplicarán las siguientes especialidades:

- La compensación de bases imponibles negativas estará limitada al 50 por ciento de la base imponible previa a la aplicación de la reserva de capitalización establecida en el artículo 25 de la mencionada Ley 27/2014, de 27 de noviembre, y a dicha compensación, cuando en esos 12 meses el importe neto de la cifra de negocios sea al menos de 20 millones de euros, pero inferior a 60 millones de euros.
- La compensación de bases imponibles negativas estará limitada al 25 por ciento de la base imponible previa a la aplicación de la reserva de capitalización establecida en el artículo 25 de la mencionada Ley 27/2014, de 27 de noviembre, y a dicha compensación, cuando en esos 12 meses el importe neto de la cifra de negocios sea al menos de 60 millones de euros.

Finalmente, la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre Sociedades establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades del 25%.

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional de la Sociedad es el euro. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en "moneda extranjera".

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Cuando existen transacciones denominadas en moneda extranjera se convierten a euros utilizando los tipos de cambio de contado de la fecha de la transacción, entendiéndose como tipo de cambio de contado el más representativo del mercado de referencia a la fecha o, en su defecto, del último día hábil anterior a esa fecha.

Las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en los activos financieros monetarios mantenidos por la Sociedad en moneda extranjera se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

k) Estado de cambios en el patrimonio neto

Los estados de cambios en el patrimonio neto que se presentan en estas cuentas anuales muestran el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada a su vez en dos estados: el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado total de cambios en el patrimonio neto. A continuación, se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

Estados de ingresos y gastos reconocidos

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquellos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en este estado se presenta, en su caso:

- a) El resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- b) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al patrimonio neto de la entidad.
- c) Las transferencias realizadas a la cuenta de pérdidas y ganancias según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- d) El efecto impositivo correspondiente.
- e) El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Estados totales de cambios en el patrimonio neto

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los movimientos habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen, en su caso, en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- a) Ajustes por cambios de criterio y ajustes por errores: que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores, en su caso.
- b) Total de Ingresos y gastos reconocidos: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- c) Operaciones con partícipes: recoge los cambios en el patrimonio neto derivadas de reparto de dividendos, ampliaciones (reducciones de capital), pagos con instrumentos de capital, etc.
- d) Otras variaciones del patrimonio neto: recoge el resto de las partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser distribución de resultados, traspasos entre partidas del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

l) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos equivalentes las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades de capital-riesgo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

m) Partidas corrientes y no corrientes

El activo corriente comprenderá aquellos elementos que la Sociedad espera vender, consumir o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación, aquellos otros cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera se produzca en el plazo de un año, así como el efectivo y equivalentes. Los demás activos se clasificarán como no corrientes.

Por otro lado, el pasivo corriente comprenderá aquellas obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación que la Sociedad espera liquidar en el transcurso del mismo y las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Los demás elementos del pasivo se clasificarán como no corrientes.

n) Provisiones y gastos

Los administradores de la Sociedad en la formulación de los Estados financieros diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación. El Fondo, en el desarrollo de su actividad habitual, se encuentra sujeta a la supervisión de los organismos reguladores competentes. Los Administradores de la Sociedad Gestora prevén que como consecuencia de la acción de dichos organismos surjan cuestiones que tengan un impacto significativo para estos Estados Financieros.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Incluye las obligaciones actuales cuya cancelación no es probable que origine una disminución de recursos que incorporen beneficios económicos o cuyo importe no puede ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.
- c) Activos contingentes: activos posibles surgidos como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada y debe confirmarse cuando ocurran, o no, eventos que están fuera de control del Fondo. Los activos contingentes no se reconocen en el balance ni en la cuenta de pérdidas y ganancias, pero se informa de ellos en las Notas a los mismos siempre y cuando sea probable el aumento de recursos que incorporen beneficios económicos por esta causa.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

4. Distribución de resultados

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y la distribución aprobada del resultado del ejercicio comprendido entre el 24 de julio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	Euros	
	Propuesta 2025	Aprobada 2024
Resultado del ejercicio	(458.078,03)	(9.725,46)
Distribución:		
A resultados de ejercicios anteriores	(458.078,03)	(9.725,46)
	(458.078,03)	(9.725,46)

5. Tesorería y otros activos líquidos equivalentes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la composición del saldo de este epígrafe del balance era la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Cuentas Corrientes		
Caceis Bank Spain	1.432.982,29	1.204.057,64
	1.432.982,29	1.204.057,64
Moneda:		
En euros	1.432.982,29	1.204.057,64
En moneda extranjera	-	-
	1.432.982,29	1.204.057,64

Las cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad han devengado unos intereses de 16.677,77 euros y 57,64 euros, registrados en el epígrafe de "Intereses, dividendos y rendimientos acumulados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, y el ejercicio comprendido entre el 24 de julio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

6. Deudores

La composición de los saldos del epígrafe de Deudores al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Clasificación:		
Deudores por operaciones vinculadas	451.837,73	-
Otros	12.676,09	-
	464.513,82	-

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo del epígrafe de "Deudores" se corresponde principalmente con el importe pendiente de cobro de uno de los vehículos paralelos por regularización de las inversiones por importe de 451.837,73 euros.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

7. Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la composición del saldo de este epígrafe del balance era la siguiente:

	Euros			
	2025		2024	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Clasificación				
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	2.418.209,81	-	-
	-	2.418.209,81	-	-
Naturaleza				
Instrumentos de patrimonio	-	2.418.209,81	-	-
<i>De entidades de capital riesgo</i>	-	-	-	-
<i>De otras entidades</i>	-	2.418.209,81	-	-
	-	2.418.209,81	-	-
Moneda:				
En euros	-	2.418.209,81	-	-
En moneda extranjera	-	-	-	-
	-	2.418.209,81	-	-

i. Instrumentos de patrimonio

Las inversiones recogidas en instrumentos de patrimonio están clasificadas como capital desarrollo. Estas se valoran a coste de adquisición, menos las correspondientes correcciones de valor por deterioro que en su caso se determinen. De igual forma las plusvalías latentes netas de efecto impositivo se registran en Cuentas de Orden ya que se trata de una inversión en empresa del grupo.

El movimiento de las inversiones acaecido durante el ejercicio 2025 se explica a continuación:

Entidad	2025			
	Saldo a 31.12.2024	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.2025
Global Virago, S.L.	-	1.815.467,81	-	1.815.467,81
Global Fagela, S.L.	-	602.592,00	-	602.592,00
Carmae Mediterranean Living, S.L.	-	150,00	-	150,00
Total	-	2.418.209,81	-	2.418.209,81

El detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024 del saldo de la cuenta "Instrumentos de patrimonio" del balance, atendiendo a la tipología de la entidad participada, la moneda de contratación y a la admisión o no a cotización en Bolsa de los valores, es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
	Por entidad participada	
Entidades del grupo y asociadas	-	-
De las que capital inicio	-	-
De las que capital desarrollo	2.418.209,81	-
	2.418.209,81	-
Por moneda		
En Euros	2.418.209,81	-
En moneda extranjera	-	-
	2.418.209,81	-

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Al 31 de diciembre de 2025, la composición del detalle anterior era la siguiente:

Entidad	Domicilio	% de participación	Fecha de adquisición	Euros
				Importe
Global Virago, S.L.	España	17%	26.03.2025	1.815.467,81
Global Fagela, S.L.	España	40%	28.07.2025	602.592,00
Carmae Mediterranean Living, S.L.	España	5%	01.08.2025	150,00
Total				2.418.209,81

Los datos, expresados en euros, de fondos propios según aparecen en las cuentas anuales individuales a 31 de diciembre de 2025 de la entidad participada por la Sociedad incluida en el epígrafe de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas - Instrumentos de patrimonio", son los siguientes:

Sociedad	Capital	Reservas	Otras aportaciones de socios	Resultados de ejercicios anteriores	Ajustes por valoración	Resultado del ejercicio
Global Virago, S.L.	4.235,00	(3.535,41)	9.075.000,00	-	-	(358.673,02)
Global Fagela, S.L.	3.600,00	(4.447,45)	540.000,00	-	-	(30.449,45)
Carmae Mediterranean Living, S.L.	3.000,00	-	-	-	-	(1.463,92)

Global Virago S.L.

Senior Living Denia: La estrategia se centra en la adquisición de cinco parcelas colindantes para el desarrollo y explotación de un complejo de Senior Living de más de 300 unidades en Costa Blanca, Alicante.

A 31 de diciembre de 2025, la participada de la Sociedad se ha valorado a coste de adquisición.

Global Fagela, S.L.

Flipping: La estrategia se centra en la adquisición, reforma y venta de propiedades residenciales con alto potencial de revalorización y en un corto espacio de tiempo en las principales ciudades de España (y potencialmente en Portugal).

A 31 de diciembre de 2025, la participada de la Sociedad se ha valorado a coste de adquisición.

Carmae Mediterranean Living, S.L.

Operadora del Senior Living: Se constituye con el fin de capturar el valor de un negocio operacional en auge, con experiencia en negocios similares previos referentes al sector inmobiliario y turístico. Podrá explotar complejos no solo de A&G, si no también otros activos, bajo determinados parámetros de no competencia.

A 31 de diciembre de 2025, la participada de la Sociedad se ha valorado a coste de adquisición.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

8. Acreeedores y cuentas a pagar

La composición de los saldos del epígrafe de "Acreeedores y cuentas por pagar" es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Clasificación:		
Comisiones pendientes de pago	68.935,62	2.608,20
Gastos de Administración	4.006,85	746,05
Acreeedores por resto de servicios prestados	6.566,93	6.428,85
	79.509,41	9.783,10

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cuenta "Comisiones pendientes de pago" corresponde principalmente con el importe del saldo pendiente de pago de la comisión de gestión. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de la cuenta "Comisiones pendientes de pago" corresponde con el importe del saldo pendiente de pago de la comisión de gestión por importe de 2.608,20 euros.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el epígrafe de "Acreeedores por resto de servicios prestados" del pasivo del balance recoge, entre otros, el saldo correspondiente a servicios profesionales relacionados con los servicios de auditoría.

9. Patrimonio neto

El desglose y el movimiento del Patrimonio Neto del ejercicio 2025 y del ejercicio comprendido entre el 24 de julio de 2024 y 31 de noviembre del 2024, se detalla en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

a) Capital

El patrimonio de la Sociedad está dividido en acciones Clase A1, Clase A2, Clase B1, Clase B2 y Clase P, que, a excepción de las diferencias consignadas en relación con la remuneración de la Sociedad Gestora y demás derechos económicos por cada tipo de inversor, son de iguales características, de valor nominal un euro, que confieren a sus titulares en unión de los demás inversores, un derecho sobre el patrimonio de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025, las aportaciones de los accionistas son de 4.704.000,00 euros formalizados en 4.704.000,00 acciones nominativas totalmente suscritas y desembolsadas. Al 31 de diciembre de 2024, las aportaciones de los accionistas son de 1.204.000,00 euros formalizados en 1.204.000,00 acciones nominativas totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición de los saldos de los accionistas a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Accionistas Clase A1	840.000,00	-
Accionistas Clase A2	420.000,00	-
Accionistas Clase B1	2.520.000,00	1.120.000,00
Accionistas Clase B2	840.000,00	-
Accionistas Clase P	84.000,00	84.000,00
	4.704.000,00	1.204.000,00

Los inversores que suscriban un Compromiso de inversión por un importe igual o superior a un millón quinientos mil (1.500.000,00) euros y cumplan los siguientes requisitos de forma cumulativa: (1) que su Compromiso de inversión lo suscriban antes de que el importe agregado de los Compromisos Totales de las Acciones y Participaciones de Clase A1 de los vehículos paralelos alcancen un importe superior a treinta millones (30.000.000) de euros y (2) que su compromiso de Inversión lo suscriban dentro de los nueve meses siguientes a la fecha de registro del Fondo Paralelo, suscribirán acciones Clase A1.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Por su parte, los inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe igual o superior a un millón quinientos mil (1.500.000,00) euros y cuando no cumplan alguno de los requisitos a cumplir cumulativamente por los titulares de Acciones Clase A1, suscribirán acciones Clase A2.

Las acciones Clase B1 son aquellas acciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe inferior a un millón quinientos mil (1.500.000,00) euros siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos de forma cumulativa: (1) que su Compromiso de Inversión lo suscriban antes de que el importe agregado de los Compromisos Totales de las Acciones y Participaciones de Clase B1 de los Vehículos Paralelos alcance un importe superior a veinte millones (20.000.000,00) de euros y (2) que su Compromiso de Inversión lo suscriban dentro de los nueve meses siguientes a la fecha de registro del Fondo Paralelo.

Las acciones Clase B2, son aquellas Acciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe inferior a un millón quinientos mil (1.500.000,00) euros siempre y cuando no cumplan alguno de los requisitos a cumplir cumulativamente por los titulares de Acciones Clase B1.

Las Acciones Clase P serán suscritas por el Promotor de la Sociedad, Asesores y Gestores Financieros, S.A.

De acuerdo con el Reglamento de Gestión vigente, el valor de cada acción será el resultado de dividir el patrimonio de la Sociedad por el número de acciones en circulación ponderado por los derechos económicos que, de acuerdo con el Reglamento de Gestión, correspondan a cada clase de acción. A estos efectos, el valor del patrimonio de la Sociedad se determinará de acuerdo con las normas legales aplicables.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene 15 accionistas con una aportación total de 4.704.000,00 euros. Al cierre de los ejercicios 2025 no hay accionistas significativos.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene 5 accionistas con una aportación total de 1.204.000,00 euros. Al cierre de los ejercicios 2024 hay 4 accionistas significativos, todos ellos con una participación del 23,26%:

- Mingdesign Inversiones, S.L.
- Ruiz Osma, S.L.
- Lipperinvest 2003, S.L.
- Inmuebles Gallegos Vidnovo, S.L.

El patrimonio total comprometido al 31 de diciembre de 2025 asciende a 16.800.000,00 euros (4.300.000,00 euros al 31 de diciembre de 2024).

La Sociedad cumple, al 31 de diciembre de 2025, con los requerimientos normativos de capital mínimo, recogidos en el artículo 26 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y de sus Sociedades Gestoras.

10. Ingresos y gastos

a) Otros resultados de explotación - Comisiones satisfechas

Comisión de Gestión

Según se indica en la Nota 1, la administración, representación y dirección de la Sociedad están encomendadas a A&G Luxembourg AM S.A. Por este servicio la Sociedad paga una comisión de gestión que se ha contabilizado en el epígrafe "Otros resultados de explotación - Comisiones satisfechas".

La Sociedad Gestora percibe una Comisión de Gestión anual del 1,50% para las acciones Clase A1, 1,70% de las acciones Clase A2, un 1,70% de las acciones Clase B1 y un 1,90% para las acciones Clase B2. La Sociedad Gestora no percibirá comisión de Gestión anual alguna por los compromisos de inversión desembolsados por los inversores titulares de acciones de Clase P. Dicha comisión de gestión se paga en función de lo siguiente:

- Durante el Periodo de Inversión, sobre el importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos.
- Finalizado el Periodo de Inversión y hasta la fecha de liquidación de la Sociedad, será calculada en base al Capital Invertido Neto.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

En total, la Sociedad ha devengado durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y el comprendido entre el 24 de julio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024 un importe de 288.423,34 euros y 2.608,20 euros, respectivamente, por la Comisión de Gestión antes mencionada.

Carried Interest

Los titulares de acciones Clase P tendrán derecho a recibir de la Sociedad una remuneración adicional (que se devengará de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 19 del Reglamento de Gestión de la Sociedad.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y el ejercicio comprendido entre el 24 de julio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no ha devengado ningún importe por Carried Interest.

Comisión de depositaría

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y el ejercicio comprendido entre el 24 de julio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad ha reconocido una comisión de depositaría pagadera a Caceis Bank Spain, S.A.U. por importe de 12.000,00 euros y 428,54 euros, respectivamente, por la designación a esta entidad como depositario de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre.

La comisión de depositaría se calcula sobre el patrimonio efectivo depositado de la forma que sigue:

- Un 0,08% sobre el patrimonio efectivo depositado durante el periodo de inversión.
- Una vez finalizado el periodo anterior y hasta la fecha de liquidación de la Sociedad, se calculará como un 0,07% sobre el patrimonio efectivo depositado.

Gastos de organización y administración

Adicionalmente, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, y el comprendido entre el 24 de julio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad ha incurrido en unos gastos de administración en relación con la organización y administración de la Sociedad por importe de 21.835,62 euros y de 746,05 euros, respectivamente.

b) Otros gastos de explotación

En este epígrafe se recogen los gastos incurridos por la Sociedad por los siguientes conceptos:

	Euros	
	2025	2024
Servicios de profesionales independientes	165.441,07	6.000,31
Gastos de Administración	21.835,62	-
Otros gastos	17.203,45	-
	204.480,14	6.000,31

Al 31 de diciembre de 2025 en la cuenta "Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias, se recoge principalmente gastos por asesores legales.

Al 31 de diciembre de 2024 en la cuenta "Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias, recogía el saldo relativo a los honorarios de los auditores por la realización de la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2024 por importe de 6.000,31 euros, no existiendo otros honorarios, adicionales a los de auditoría, facturados por el auditor o por otras entidades vinculadas al mismo.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	Días	
	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	37,97	107,27
Ratio de operaciones pagadas	31,63	0
Ratio de operaciones pendientes de pago	74,19	107,27
	Importe (Euros)	
	2025	2024
Total pagos realizados	432.088,63	0
Total pagos pendientes	75.588,12	25.565,07

Adicionalmente, la Ley 18/2022 requiere incluir información adicional en relación con el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido legalmente, así como el porcentaje de dichas facturas sobre el total. El desglose de esta información se muestra en el siguiente cuadro:

	2025	2024
Número de facturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido legalmente	53	-
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas	100,00%	-
Importe en euros de facturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido legalmente	432.088,63	-
Porcentaje sobre el importe total pagado	100,00%	-

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en la partida "Acreedores y cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

11. Saldos con vinculadas

A continuación, se incluye un resumen de los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de las operaciones realizadas durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y el comprendido entre el 24 de julio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024 con entidades vinculadas:

	Nota	Euros	
		2025	2024
Balance:			
Acreedores y cuentas por pagar	8	72.942,48	3.783,39
Comisión de gestión		65.935,62	2.608,80
Comisión de depositaria		3.000,00	428,54
Comisión de Administración		4.006,86	746,05
Deudores	6	451.837,73	
Pérdidas y ganancias:			
Ingresos financieros		3.662,78	
Comisiones satisfechas	10.a	322.258,96	3.783,39
Comisión de gestión		288.423,34	2.608,80
Comisión de depositaria		12.000,00	428,54
Comisión de Administración		21.835,62	746,05

A los efectos de esta nota se consideran partes vinculadas a la Sociedad Gestora, Sociedad Depositaria y a los vehículos gestionados por A&G y que son co-inversores en el mismo programa en el que invierte la Sociedad.

12. Situación Fiscal

La Sociedad tiene sujetos a inspección por parte de las autoridades fiscales la totalidad de los impuestos correspondientes a las operaciones efectuadas desde su constitución (Nota 1).

Debido a la modificación introducida por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2018 es del 25%.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

La conciliación del resultado contable al 31 de diciembre de 2025 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Resultado contable antes de impuestos	(458.078,03)	(9.725,46)
Diferencias permanentes	-	-
Resultado contable ajustado	(458.078,03)	(9.725,46)
Base imponible fiscal previa	(458.078,03)	(9.725,46)
Compensación de bases imponibles negativas	-	-
Base imponible fiscal	(458.078,03)	(9.725,46)
Tipo de gravamen	25,00%	25,00%
Cuota íntegra	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Cuota a pagar / (devolver)	-	-

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, el régimen fiscal de la Sociedad ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2018, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Adicionalmente, el artículo 26 de la Ley 27/2014 establece para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de ésta siempre que sea igual o inferior a un millón de euros.

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son las siguientes:

Año de origen	Euros	
	2025	2024
2024	9.725,46	9.725,46
2025	458.078,03	-
	467.803,49	9.725,46

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha registrado importe alguno en concepto de gasto por Impuesto sobre Sociedades y no mantiene activos y pasivos por impuesto diferido.

13. Gestión del riesgo y gestión del capital

La actividad de la Sociedad se circunscribe al objeto social establecido por la normativa específica para las Entidades de Capital-Riesgo. En este sentido, la propia actividad de inversión característica de este tipo de entidades conlleva el riesgo correspondiente, derivado del mayor o menor éxito en la generación de valor en cada inversión de la cartera de la Sociedad.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Los riesgos de mercado fuera del ámbito propio de la actividad característica de Capital-Riesgo son bajos en los tres ámbitos, riesgo de precio, riesgo de tipo de interés y riesgo de tipo de cambio.

En cuanto al riesgo de liquidez de la Sociedad, se considera bajo en relación con las posiciones acreedoras por gastos del mismo, debido a su escasa relevancia respecto de su patrimonio total y su posición de tesorería recurrente.

Se considera que el patrimonio mantenido por la Sociedad es adecuado para su perfil de riesgo y entorno operativo.

A continuación, se describen los principales riesgos asociados a la actividad de la Sociedad, sin que se pueda considerar que constituye un listado exhaustivo y limitado de los riesgos a los que está expuesto la Sociedad.

Riesgo macroeconómico

La evolución de las empresas en las que invierte la Sociedad podrá continuar estrechamente relacionada con la situación macroeconómica de Europa. En 2025, la economía de la Unión Europea mostró una moderada recuperación respecto a los años anteriores, en un entorno aún condicionado por tensiones geopolíticas, incertidumbre comercial y desafíos estructurales.

De acuerdo con las proyecciones más recientes, el PIB de la eurozona habría crecido entre un 1,2% y un 1,4% para 2025, respaldado por el aumento de los salarios reales, la resiliencia del empleo y unas mejores condiciones financieras tras los recortes de tipos aplicados desde mediados de 2024.

A pesar de esta mejora gradual, la recuperación siguió siendo heterogénea entre Estados Miembros y vulnerable a factores de riesgo persistentes. Entre ellos destacan el endurecimiento del entorno comercial global —incluido el efecto de nuevos aranceles internacionales—, la volatilidad financiera y la continuidad de tensiones geopolíticas.

En este contexto, estos elementos podrían seguir afectando negativamente a la actividad económica, con potenciales implicaciones en la rentabilidad de las inversiones de la Sociedad y en la evolución de las Entidades Participadas, especialmente en sectores sensibles al ciclo y en economías con crecimiento más débil dentro del bloque.

Riesgo de inversión

El valor de cualquier inversión de la Sociedad puede aumentar o disminuir. No existe garantía de que las inversiones acometidas por la Sociedad vayan a tener éxito y no se puede garantizar que se obtengan las rentabilidades previstas. Puede transcurrir un plazo considerable de tiempo hasta que la Sociedad haya invertido todos sus Compromisos de Inversión.

Con carácter general, las Inversiones realizadas en empresas no cotizadas son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas, dado que las entidades no cotizadas son generalmente de menor tamaño y más vulnerables a los cambios en el mercado y tecnológicos dependen demasiado de las habilidades y el compromiso de su equipo directivo para con ellas.

Las Inversiones llevadas a cabo por la Sociedad en empresas no cotizadas pueden resultar difíciles de realizar. Aunque la Sociedad Gestora no realizará Distribuciones en especie, no se puede descartar completamente la posibilidad de que, en el momento de liquidación de la Sociedad, dichas Inversiones puedan ser Distribuidas en especie de modo que los Inversores en la Sociedad se conviertan en socios minoritarios de dichas sociedades no cotizadas.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad podrá llevar a cabo inversiones en países que no forman parte de la zona euro, por lo que, en dichas inversiones, no sólo soportará el riesgo de inversión y de precio identificados en los anteriores factores de riesgo, sino también el riesgo de devaluación de la moneda, distinta del euro, en la que se haya efectuado la correspondiente inversión. A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tiene exposición al riesgo de tipo de cambio.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Riesgo derivado de la competencia para la consecución de oportunidades de Inversión

La Sociedad puede tener que competir con otros fondos o inversores para lograr oportunidades de inversión. Es posible que se incremente la competencia por conseguir oportunidades de inversión apropiadas, lo que puede reducir el número de oportunidades de inversión disponibles o afectar negativamente a los términos en que la Sociedad pueda realizar tales oportunidades de inversión.

Riesgo de inversión en empresas emergentes

La mayoría de las Inversiones se realizarán en empresas emergentes, siendo estas inversiones intrínsecamente más arriesgadas que las Inversiones en compañías más consolidadas o de mayor tamaño, puesto que son más vulnerables a los cambios en el mercado y tecnológicos al contar con menos medios para su adaptación. Por otro lado, el éxito de las citadas empresas depende especialmente de la preparación y del compromiso de su equipo gestor.

Riesgo de gestión

El éxito de la Sociedad dependerá, entre otras cosas, de la habilidad del equipo de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y realizar inversiones adecuadas. No obstante, lo anterior, no hay garantía de que las Inversiones realizadas por la Sociedad sean suficientes y tengan éxito. Asimismo, tampoco hay garantía de que los profesionales de la Sociedad Gestora continúen prestando sus servicios en la misma durante toda la vida de la Sociedad.

Riesgo de disminución del Valor Liquidativo

Las comisiones y gastos de la Sociedad afectan a su Valoración. En particular, cabe destacar que durante los primeros años de la Sociedad el impacto de dichas comisiones y gastos tiende a ser mayor y puede provocar incluso que el valor de las acciones de la Sociedad caiga por debajo su valor inicial.

Riesgos de cambios regulatorios en el ámbito de las Sociedades Participadas

Las Sociedades Participadas, dada la política de inversión prevista de la Sociedad, podrán estar sujetas a regulación del sector inmobiliario, urbanístico, residencial, así como normativa medioambiental u otras regulaciones que podrían tener un impacto negativo en la viabilidad o resultados de sus negocios y operaciones.

Riesgo de falta de liquidez de las Acciones

La duración de la Sociedad es de al menos ocho años, no pudiendo el Inversor retirar su inversión hasta la disolución y liquidación de la Sociedad. Además, las Acciones en la Sociedad no podrán ser transmitidas sin el previo consentimiento de la Sociedad Gestora, y tampoco existe un mercado de valores para las Acciones, por lo que puede ser difícil para los Inversores negociar su transmisión. En consecuencia, los Inversores deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y la falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad.

Riesgos regulatorio, jurídico y fiscal

Durante la vida de la Sociedad pueden producirse cambios jurídicos, fiscales, reglamentarios o de interpretación (incluyendo los de naturaleza tributaria o reglamentaria) que pueden tener un efecto perjudicial en la Sociedad, sus Inversores, o sus Inversiones. Asimismo, no se puede garantizar que la estructura de cualquiera de las inversiones sea eficiente desde un punto de vista fiscal para un inversor concreto, o que se obtenga el resultado fiscal buscado.

Riesgo de incumplimiento del Inversor

En el caso de que un Inversor en la Sociedad no cumpla con la obligación de realizar las aportaciones exigidas por la Sociedad, el Inversor puede quedar expuesto a las acciones que la Sociedad pueda interponer contra él, y que se describen en el Reglamento.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Riesgo de conflictos de interés

Pueden producirse potenciales conflictos de interés.

Riesgo de apalancamiento

Las operaciones apalancadas, por su propia naturaleza, están sujetas a un alto nivel de riesgo financiero.

Riesgos derivados del cambio climático

El objetivo de la Sociedad es invertir en empresas eminentemente tecnológicas que contribuyan a la transición energética. Los proyectos de dichas empresas pueden estar sujetos a riesgos relativos al impacto del cambio climático y a riesgos derivados del proceso de transición energética, que pueden ser meteorológicos, políticos, legales, tecnológicos o de otra índole.

Riesgos derivados de factores ASG

La Sociedad tiene como objetivo la realización de inversiones sostenibles, que además de promover un objetivo sostenible y de transición energética deberán no perjudicar otros objetivos de desarrollo sostenible y asegurar que las inversiones se rigen por criterios de gobernanza, sociales y medioambientales. A este respecto, las Entidades Participadas pueden verse afectadas por circunstancias negativas en el ámbito medioambiental, social o de gobernanza, que pueden requerir a la Sociedad la aportación de recursos y la implantación de medidas de control y análisis de elementos ASG adicionales que puedan afectar negativamente, en determinadas circunstancias, a la posición financiera de las Entidades Participadas y/o de la Sociedad. Asimismo, no alcanzar la consecución de los objetivos de sostenibilidad promovidos por la Sociedad podría impactar negativamente en las Entidades Participadas y en la Sociedad, así como en la liquidez de las inversiones de la Sociedad o de sus acciones.

Riesgo de indemnización

La Sociedad puede estar obligada a indemnizar a la Sociedad Gestora y determinadas personas vinculadas a ésta de conformidad con el Reglamento, o a terceros compradores en el marco de las manifestaciones y garantías otorgadas en el marco de una desinversión, lo que reduciría los importes disponibles para su Distribución.

14. Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Evolución de la Sociedad

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha centrado sus esfuerzos en la comercialización del vehículo para poder alcanzar los objetivos de compromisos de capital objetivo.

Paralelamente, y en conjunto con los otros vehículos paralelos de la estrategia, se ha trabajado en identificar oportunidades de inversión (más de 300 desde el inicio de la estrategia) representando un volumen de inversión de 8.300 millones de euros, de las cuales, a 31 de diciembre había 10 oportunidades en fase de análisis avanzado. Durante 2025 se ha invertido en dos proyectos:

- Desarrollo y explotación de un complejo de Senior Living en Denia, Alicante. En relación con ello, se ha tomado una participación minoritaria en la sociedad operadora del activo.
- Estrategia de vivienda granular para la compra, reforma y posterior venta de inmuebles en la Península Ibérica.

La Sociedad promueve características medioambientales y sociales, pero no tiene como objetivo una inversión sostenible.

Principales Riesgos de la Sociedad

La descripción de los principales riesgos de la Sociedad se incluye en la memoria de las cuentas anuales.

Modificación de los Estatutos y el Programa de Actividades del Fondo

No se han producido modificaciones posteriores a la constitución de la Sociedad.

Acciones propias

La Sociedad no mantiene acciones propias en cartera al 31 de diciembre de 2025 ni ha realizado operaciones con las mismas durante el ejercicio 2025.

Acontecimientos relevantes después del cierre del ejercicio 2025

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Actividades en materia de investigación y desarrollo

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha realizado actividades en materia de investigación y desarrollo.

Medio ambiente

De acuerdo con el artículo 50.1 del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288, se incluye como anexo al informe anual la información mencionada en el artículo 11.1 y 11.2 del Reglamento (UE) 2019/2088 en el formato de la plantilla establecida en el anexo IV de dicho Reglamento Delegado.