

FOLLETO INFORMATIVO

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

Junio de 2025

Este folleto informativo (el "Folleto") recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la oportunidad de inversión que se le propone y estará a disposición de los inversores, en el domicilio de la Sociedad Gestora de la Sociedad. Sin perjuicio de lo anterior, la información que contiene este folleto puede sufrir modificaciones en el futuro. Este Folleto, debidamente actualizado, así como las cuentas anuales auditadas de la Sociedad, se publicarán en la forma legalmente establecida, estando todos estos documentos inscritos en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), donde podrán ser consultados. De conformidad con la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, la responsabilidad del contenido y veracidad del Folleto corresponde exclusivamente a la Sociedad Gestora, no verificándose el contenido de dichos documentos por la CNMV.

ÍNDICE

CAPÍTULO 1 LA SOCIEDAD	3
<i>I. Datos generales</i>	3
<i>II. Régimen legal y normativa aplicable</i>	12
<i>III. Las Acciones de la Sociedad</i>	15
<i>IV. Régimen de suscripción y desembolso de las Acciones</i>	18
<i>V. Régimen de creación y venta de Acciones</i>	24
<i>VI. Procedimientos y criterios de valoración</i>	24
CAPÍTULO 2 POLÍTICA DE INVERSIÓN, ESTRATEGIA Y RIESGOS	25
<i>I. Política de Inversión de la Sociedad</i>	25
<i>II. Mecanismos para la modificación de la Política de Inversión de la Sociedad</i>	29
<i>III. Reciclaje y Reinversiones</i>	29
<i>IV. Distribuciones Temporales</i>	30
CAPÍTULO 3 HONORARIOS, COMISIONES Y GASTOS DE LA SOCIEDAD	31
<i>I. Remuneración de la Sociedad Gestora</i>	31
<i>II. Gastos de la Sociedad</i>	32
CAPÍTULO 4 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL INVERSOR	34
<i>I. Sustitución de la Sociedad Gestora</i>	34
<i>II. El Asesor</i>	36
<i>III. Exclusividad y conflictos de interés</i>	38
CAPÍTULO 5 OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN	39
<i>I. Obligaciones de información</i>	39
<i>II. Descripción del modo en que la Sociedad Gestora garantiza un trato equitativo de los inversores</i>	40
CAPÍTULO 6 INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD EN CUMPLIMIENTO DE SFDR	41
ANEXO I	42
ANEXO II	43
ANEXO III	52
ANNEXO IV	56

CAPÍTULO 1 LA SOCIEDAD

I. Datos generales

1. Denominación, domicilio y objeto social de la Sociedad

La Sociedad se denomina “A&G LIVING ALTERNATIVES II, SCR, S.A.”.

El domicilio social está situado en Paseo de la Castellana, número 92, 28046, Madrid, (España).

El objeto social de la Sociedad es el que consta en sus estatutos sociales (los “**Estatutos**”), los cuales, junto con la escritura de constitución de la Sociedad se adjuntan a este Folleto como **Anexo I**, así como demás documentación legal de la Sociedad.

La Sociedad se regulará por lo previsto en el presente Folleto, sus Estatutos, y demás documentación legal de la Sociedad, y por lo previsto en la LECR, la LSC y por las disposiciones que la desarrollan o que puedan desarrollarla en un futuro.

2. La Sociedad Gestora.

La gestión, administración y representación de la Sociedad corresponde a la entidad A&G Luxembourg AM, S.A. entidad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio en Grand Rue, nº 56, L-1660, Luxemburgo, con número de identificación fiscal español N-0183969-E, y registrada en el registro mercantil de Luxemburgo con el número B-167203 (la “**Sociedad Gestora**”). La Sociedad Gestora es titular de una licencia para gestión de vehículos de inversión alternativa en Luxemburgo, está debidamente inscrita en la Comisión de Seguimiento del Sector Financiero de Luxemburgo (*Commission de Surveillance du Secteur Financier*) y, habiendo solicitado la libre prestación de servicios en España, cuenta con autorización de la CNMV suficiente para actuar en su condición de sociedad gestora de entidades de inversión colectiva de tipo cerrada, prevista en la LECR.

No se tiene constancia de ningún conflicto de interés a que pueda dar lugar tal delegación.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios para gestionar la Sociedad, que tiene carácter cerrado. No obstante, la Sociedad Gestora revisará periódicamente los medios organizativos, personales, materiales y de control previstos para, en su caso, dotar a la misma de los medios adicionales que considere necesarios.

En la fecha de este Folleto, la Sociedad Gestora no delega en terceros ninguna función de gestión.

La Sociedad Gestora establecerá un sistema adecuado de gestión de la liquidez y adoptará procedimientos que le permitan controlar el riesgo de liquidez de la Sociedad, con el objeto de garantizar que puede cumplir con sus obligaciones presentes y futuras.

Asimismo, la Sociedad Gestora establecerá sistemas adecuados de gestión de riesgos para identificar adecuadamente la medida, la gestión y el seguimiento de todos los riesgos relevantes de la estrategia de inversión de la Sociedad y aquellos a los que esté o pueda estar expuesto.

La Sociedad Gestora estará sujeta a una obligación de exclusividad de conformidad con lo establecido en el Capítulo 4. III (1) del presente Folleto.

La gestión de los eventuales conflictos de interés que puedan surgir en la gestión de la Sociedad por la Sociedad Gestora se llevará a cabo conforme a lo previsto en el Capítulo 4. III (2) del

presente Folleto y cumpliendo en todo momento con lo establecido en el reglamento interno de conducta de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora dispondrá en todo momento de un seguro de responsabilidad civil profesional para hacer frente a la responsabilidad por negligencia profesional que esté en consonancia con los riesgos cubiertos en relación con las actividades que ejerce.

La Sociedad Gestora ha desarrollado una Política Ambiental, Social y de Buen Gobierno (Política ASG) que establece sus compromisos, con los vehículos que gestione, en asuntos ambientales, sociales y de gobernanza, y que tiene como objetivo guiar su actividad de inversión sostenible, incluyendo la realizada a través de la gestión de la Sociedad.

3. Comité de Inversiones

La Sociedad Gestora ha designado su propio Comité de Inversiones, compuesto por miembros con conocimientos, capacidades y experiencia relevantes y contrastables para el puesto que se le asigna. Las funciones realizadas por el Comité de Inversiones serán, entre otras, la toma de decisión respecto de las Inversiones y desinversiones de la Sociedad, así como la gestión y control de las Inversiones y desinversiones de la Sociedad, y que será común para todos los Vehículos Paralelos (incluyendo la Sociedad).

3.1 Composición

El Comité de Inversiones estará inicialmente compuesto por un mínimo de tres (3) miembros designados por la Sociedad Gestora. Los miembros del Comité de Inversiones deberán en todo caso contar con un perfil y experiencia profesional apropiados para desarrollar sus funciones.

3.2 Funciones

El Comité de Inversiones será el responsable de adoptar las decisiones de Inversión y desinversión de la Sociedad, así como la gestión y control de las Inversiones y desinversiones de la Sociedad, y que será común para todos los Vehículos Paralelos (incluyendo la Sociedad).

La capacidad de decisión de dicho Comité de Inversiones se basa en (a) el reconocimiento en los estatutos sociales de la Sociedad Gestora de la posibilidad de que el consejo de administración de la Sociedad Gestora pueda facultar a un comité para la toma de decisiones, (b) la adopción por parte del consejo de administración de su creación y de dotar a dicho Comité de Inversiones estas facultades de decisión y (c) dicho Comité de Inversiones está formado mayoritariamente por personal interno de la Sociedad Gestora (i.e. administradores o empleados de la Sociedad Gestora).

3.3 Funcionamiento

El Comité de Inversiones se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Sociedad según determine la Sociedad Gestora, siempre que lo solicite cualquiera de sus miembros y con anterioridad a la formalización de cualquier Inversión o desinversión por la Sociedad, de acuerdo con las normas procedimentales de convocatoria y celebración que se establezcan por la Sociedad Gestora a estos efectos.

Para su válida constitución requerirá de la asistencia de todos sus miembros, cabiendo la posibilidad de celebrar sesiones telefónicamente, a través de videoconferencia o por escrito y sin sesión.

El Comité de Inversiones adoptará sus decisiones por mayoría de votos favorables. Las resoluciones que se adopten por el Comité de Inversiones deberán reflejarse en el acta

correspondiente que incluirá los detalles de las abstenciones y votos a favor o en contra computados con respecto a cualquier asunto sometido a dicho comité para su aprobación.

Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Inversiones se dotará a sí mismo de sus propias reglas de organización y funcionamiento y podrá contar con el asesoramiento de terceras entidades, que podrán ser tanto entidades del Grupo A&G como entidades que no pertenezcan al Grupo A&G, y en especial, del Asesor, quien contará con su propio comité o consejo asesor específico en relación con las Inversiones de esta Sociedad y la valoración de las propuestas que dirija al Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones podrá incorporar a sus deliberaciones y a sus labores de análisis de las inversiones a determinados expertos en los sectores o verticales a los que se dirijan las Inversiones concretas, a fin de asistir a los miembros del Comité de Inversiones en sus tareas de análisis y recomendación de Inversiones. Dichos expertos podrán asistir al Comité de Inversiones de forma recurrente y la Sociedad Gestora podrá decidir su organización en un comité de expertos que dará apoyo al Comité de Inversiones.

4. Comité de Supervisión

Se establecerá un Comité de Supervisión de la Sociedad como órgano de supervisión de la misma, que estará integrado por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros, que tendrá el carácter de órgano consultivo, sin perjuicio de poder adoptar acuerdos vinculantes en determinadas materias (tal y como se establece más adelante).

4.1 Composición

Serán miembros del Comité de Supervisión, salvo que renuncien expresamente a ello, los representantes de los Inversores que hubieran asumido los tres (3), o en su caso los cinco (5) mayores Compromisos de Inversión en la Sociedad en cada momento.

En el caso de que la Sociedad hubiera suscrito algún acuerdo de inversión con algún Vehículo Paralelo, el Comité de Supervisión de ambos vehículos será común, y participarán en él los representantes de los cinco (5) inversores que hubieran suscrito los Compromisos de Inversión de mayor importe considerando los Vehículos Paralelos de manera conjunta.

En el supuesto en el que varios Inversores hubieran suscrito Compromisos de Inversión en la Sociedad o en el Vehículo Paralelo de idéntico importe, el Inversor que será designado miembro del Comité de Supervisión será aquel que hubiera suscrito el Compromiso de Inversión en primer lugar.

El Comité de Supervisión contará con un Presidente, cargo que recaerá en el representante del Inversor que hubiera suscrito el mayor Compromiso de Inversión en la Sociedad, tomando en consideración los Compromisos de Inversión suscritos en el plazo de seis (6) meses desde la Fecha de Registro y, en caso de empate, el cargo recaerá sobre el representante del Inversor que hubiera suscrito el Compromiso de Inversión en primer lugar.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá a su discreción: (i) establecer unos importes mínimos para participar en el Comité de Supervisión; (ii) ampliar el número de miembros si considera que es de interés para la Sociedad; o (iii) designar como miembros del Comité de Supervisión a aquellos Inversores cuya participación la Sociedad Gestora considere oportuna por sus conocimientos técnicos o para actuar en representación de los intereses de los Inversores con Compromisos de Inversión de menor importe.

La Sociedad Gestora no formará parte del Comité de Supervisión, pero tendrá derecho a asistir a sus reuniones, con derecho de voz, pero no de voto, salvo que el Comité de Supervisión, por

mayoría de los miembros asistentes a la reunión, solicite a la Sociedad Gestora que abandone la reunión, en cuyo caso la sesión continuará sin la presencia de los representantes de la Sociedad Gestora.

Asimismo, ni el Promotor ni cualquiera de sus administradores, empleados, accionistas o Entidades Vinculadas podrán formar parte o designar representantes en el Comité de Supervisión.

4.2 Funciones

Serán funciones del Comité de Supervisión, sin perjuicio de cualesquiera otras que se le asigne en virtud del presente Folleto:

1. supervisar el cumplimiento por la Sociedad Gestora de la Política de Inversión y, en su caso, a propuesta de la Sociedad Gestora en el caso de duda razonable, emitir su opinión sobre si una Inversión tiene cabida en la Política de Inversión;
2. recibir información sobre el estado de las inversiones y desinversiones de la Sociedad y ser consultado por la Sociedad Gestora con relación a la valoración de las Inversiones;
3. actuar como órgano consultivo para cualquier asunto de interés para la Sociedad o la Sociedad Gestora en relación con este;
4. una vez finalizado el Periodo de Inversión, emitir su opinión, previa decisión de la Sociedad Gestora, a la posibilidad de formalización por la Sociedad de Nuevas Inversiones;
5. resolver, con carácter vinculante, los conflictos de interés que eventualmente pudieran surgir. En este sentido, la Sociedad Gestora informará al Comité de Supervisión de inmediato sobre la existencia de cualquier posible conflicto de interés que pudiera surgir, convocando asimismo una reunión del Comité de Supervisión a estos efectos, y se abstendrá de llevar a cabo u omitir cualquier acción sujeta a conflicto o potencial conflicto de interés hasta que obtenga el visto bueno del Comité de Supervisión;
6. emitir su opinión sobre cualquier asunto de los que se contemplan en este Folleto.

A efectos aclaratorios, en ningún caso el Comité de Supervisión participará en la gestión de la Sociedad.

4.3 Periodicidad de las reuniones

El Comité de Supervisión se reunirá (i) cuando sea preceptiva su resolución conforme a lo establecido en este Folleto; o (ii) cuando lo soliciten al menos el veinticinco por ciento (25%) de sus miembros, de acuerdo con las normas procedimentales establecidas a continuación. En todo caso, el Comité de Supervisión se reunirá al menos, una (1) vez cada año natural (i.e., entre enero y diciembre de cada año, incluidos).

4.4 Normas procedimentales de convocatoria y celebración de las reuniones del Comité de Supervisión

Las sesiones del Comité de Supervisión serán convocadas por la Sociedad Gestora con al menos siete (7) días naturales de antelación a la celebración de la reunión y de dos (2) días cuando se trate de asuntos urgentes. La convocatoria la realizará por iniciativa propia o a petición del veinticinco por ciento (25%) de sus miembros. En este último caso la Sociedad Gestora estará obligada a proceder a la convocatoria de la sesión del Comité de Supervisión en un plazo máximo de cinco (5) días naturales a contar desde la recepción de la petición de convocatoria. La convocatoria se realizará mediante correo electrónico dirigido a todos los miembros del Comité de Supervisión. En la convocatoria enviada por correo electrónico deberán

especificarse los asuntos propuestos como orden del día a fin de que todos los miembros del Comité de Supervisión estén informados de los mismos antes de la celebración de la reunión. Para la válida formación del Comité de Supervisión será necesaria, en primera convocatoria, el quorum establecido en el apartado siguiente. Para el caso de que no se cumpla dicho quorum, el anuncio podrá fijar la segunda convocatoria transcurridas un mínimo de veinticuatro (24) horas desde la hora y fecha de la primera convocatoria.

Serán válidos los acuerdos del Comité de Supervisión celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que se disponga de los medios necesarios para ello, y los participantes se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Comité de Supervisión. En tal caso, la sesión del Comité de Supervisión se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio de la Sociedad Gestora.

A las reuniones del Comité de Supervisión podrán asistir terceras personas no miembros siempre que cuenten con invitación de cualquiera de los miembros del Comité de Supervisión y así lo acepte el Presidente del Comité de Supervisión.

4.5 Adopción de acuerdos o resoluciones

Cada miembro del Comité de Supervisión tendrá derecho a un (1) voto. El Comité de Supervisión adoptará sus decisiones mediante el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes o representados, contando el Presidente con voto de calidad en caso de empate, salvo que se disponga de otra mayoría en este Folleto. No podrán ejercer su derecho a voto los miembros del Comité de Supervisión que incurran en un conflicto de interés con relación a la resolución en cuestión, no computándose su derecho de voto a los efectos de calcular la mayoría requerida para la adopción de dicha resolución. Será condición necesaria para la emisión de un voto favorable por parte del Comité de Supervisión la presencia mínima del cincuenta por ciento (50%) de los miembros del Comité de Supervisión con derecho a voto (i.e. excluyendo a aquellos miembros vinculados a la Sociedad Gestora). No se exigirá dicha presencia mínima en segunda convocatoria.

El Comité de Supervisión se dotará a sí mismo de sus propias reglas de organización y funcionamiento.

5. Junta General de accionistas

5.1 Convocatoria

La Junta General de accionistas deberá ser convocada por el Consejo de Administración de la Sociedad con, al menos, un (1) mes de antelación al día previsto para la celebración de la Junta General de accionistas mediante notificación individual y escrita, con acuse de recibo, a cada uno de los accionistas de la Sociedad en el domicilio que conste en el libro registro de acciones nominativas de la Sociedad, o en la dirección de correo electrónico facilitada por cada accionista y que conste asimismo en el libro registro de acciones nominativas de la Sociedad (con confirmación de lectura teniendo en cuenta que la negativa de confirmación a la petición de lectura del envío del correo de convocatoria producirá los efectos de la misma siempre que no hubiera sido devuelto por el sistema). A tales efectos, los accionistas deberán facilitar a la Sociedad una dirección de correo electrónico. Aquellos accionistas que no tenga domicilio en España deberán identificar uno a estos efectos.

A estos efectos los accionistas deberán comunicar a la Sociedad, junto con la suscripción de la Carta de Adhesión, las direcciones de correo electrónico en las que desean recibir las convocatorias de las Juntas Generales de accionistas.

5.2 Junta Universal

No obstante lo anterior, cuando se estime necesario por la Sociedad Gestora, la Sociedad notificará por escrito a los accionistas, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles a su celebración, a través de cualquiera de los medios referenciados en la Cláusula 5.1 anterior, la celebración de una reunión de la Junta General de accionistas junto con el orden del día propuesto.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, todos los accionistas se comprometen expresamente a acudir, presentes o debidamente representados, a la Junta General de accionistas convocada de esta forma por la Sociedad, de forma que la misma pueda celebrarse con el carácter de universal en la fecha fijada en la correspondiente notificación.

5.3 Asistencia y representación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 182 de la LSC, la asistencia a la Junta General de accionistas podrá realizarse mediante conferencia telefónica, videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos. Una persona que asista a una Junta General de accionistas a través de cualquiera de los medios mencionados se considerará que ha asistido en persona.

Todo accionista podrá ser representado por cualquier persona, sea o no accionista en la Junta General de accionistas. Salvo los supuestos en los que la LSC permite el otorgamiento de la representación por otros medios, la misma deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta General de accionistas.

También será válida la representación conferida por el accionista por escrito o por documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, la Junta General de accionistas podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica bajo la responsabilidad del representante. También será válida la representación conferida por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la LSC para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada Junta General de accionistas.

La representación es siempre revocable y se entenderá automáticamente revocada por la presencia del accionista, física o telemáticamente, en la Junta General de accionistas o por el voto a distancia emitido por él antes o después de otorgar dicha representación. En caso de otorgarse varias representaciones prevalecerá la recibida en último lugar.

5.4 Mesa de la Junta

El Presidente y el Secretario de la Junta General de accionistas serán el Presidente, o Vicepresidente, y Secretario, o Vicesecretario, del Consejo de Administración de la Sociedad.

Los acuerdos de la Junta General de accionistas se recogerán en el acta correspondiente, que estará firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

5.5 Adopción de Acuerdos

Los accionistas podrán emitir su voto sobre las propuestas contenidas en el orden del día de la convocatoria de una Junta General de accionistas remitiendo, antes de su celebración, por medios físicos o telemáticos, un escrito conteniendo su voto. En el escrito del voto a distancia el accionista deberá manifestar el sentido de su voto separadamente sobre cada uno de los puntos o asuntos comprendidos en el orden del día de la Junta General de accionistas de que se trate. En caso de no hacerlo sobre alguno o algunos se entenderá que se abstiene en relación con ellos.

También será válido el voto ejercitado por el accionista por escrito o por documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, la Junta General podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica. En ambos casos el voto deberá recibirse por la Sociedad con un mínimo de setenta y dos (72) horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la Junta General de accionistas. Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia, personal o telemática, del accionista en la Junta General de accionistas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la LSC, las decisiones serán adoptadas por mayoría simple del capital presente o representado.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la Sociedad Gestora y la Sociedad se comprometen a:

- a) no adoptar en el seno de la Junta General de accionistas de la Sociedad o fuera de ella decisión, actuación o acuerdo alguno que esté reservado a Voto Extraordinario conforme a lo dispuesto en este Folleto, salvo que éste se hubiera adoptado ya en los mismos términos con carácter previo por Voto Extraordinario, según corresponda; y
- b) adoptar en el seno de la Junta General de accionistas o fuera de ella las decisiones, actuaciones, o acuerdos que sean convenientes o necesarios para el correcto cumplimiento de los acuerdos debidamente adoptados mediante Voto Ordinario o Voto Extraordinario, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el presente Folleto.

En este sentido, siempre que se convoque la Junta General de accionistas de acuerdo con este Folleto, y una o más de las propuestas de acuerdo a adoptar requieran Voto Ordinario o Voto Extraordinario u otro tipo de mayoría de conformidad con el presente Folleto, la Sociedad Gestora convocará inmediatamente las correspondientes reuniones de inversores de los Vehículos Paralelos en la misma fecha y, en la medida en que sea aplicable, con el mismo orden del día, para que los inversores de los Vehículos Paralelos puedan votar y tomar las medidas pertinentes para que un Voto Ordinario o Voto Extraordinario u otra mayoría, según sea el caso.

6. Consejo de administración

La Sociedad será administrada y representada, a elección de la Junta General, por un consejo de administración compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y hasta un máximo de cinco (5) miembros (el “**Consejo de Administración**”).

La Junta General, a instancia de la Sociedad Gestora, determinará el número de miembros del Consejo de Administración dentro de los anteriores límites – la designación de la persona que haya de ocupar una posición en el Consejo de Administración de la Sociedad será a discreción de la Sociedad Gestora y acordada por la Junta General.

Para ser nombrado miembro del Consejo de Administración (*i.e.*, administrador) no se requiere la cualidad de Accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas, debiendo tener una reconocida honorabilidad comercial, empresarial o profesional, y contar con conocimientos y experiencia adecuados en materias financieras o de gestión empresarial, así como las personas físicas que representen a las personas jurídicas que sean administradores. No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad.

Los Accionistas se comprometen a facilitar el nombramiento y cese de los miembros del Consejo de Administración en virtud de todo lo anterior.

Del mismo modo, se acuerda que:

- a) el cargo de administrador no esté retribuido;
- b) que la duración del cargo sea por un plazo de seis (6) años, sin perjuicio de su reelección, una o más veces, por periodos de igual duración; y
- c) el nombramiento caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

En el supuesto de que se opte por un Consejo de Administración, los Accionistas, cuándo en estos concurra un puesto en el Consejo de Administración de la Sociedad, se comprometen a facilitar el nombramiento del Presidente y, en su caso, Vicepresidente, Secretario y, en su caso, Vicesecretario, que determine la Sociedad Gestora a su discreción. Lo mismo será de aplicación en el supuesto en el que la Sociedad Gestora proponga el nombramiento de un consejero con facultades delegadas (*i.e.*, consejero delegado en el que se delegarán todas las facultades correspondientes al Consejo de Administración, salvo las indelegables en virtud de la LSC y demás normativa de aplicación). El Presidente tendrá voto dirimente.

Como regla general, los miembros del Consejo de Administración se comprometen a votar a favor de cualquier acuerdo propuesto por la Sociedad Gestora, sus accionistas y, en cualquier caso, se entenderán válidamente adoptadas cuando hayan sido aprobadas por una mayoría de miembros del Consejo de Administración presentes o representados.

7. El Depositario

El depositario designado por la Sociedad Gestora para la Sociedad es CACEIS Bank Spain, S.A.U, entidad registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores bajo el número de registro 238, con domicilio social en Parque Empresarial La finca, Paseo Club deportivo s/n-Edificio 4, Planta 2, 28223. Pozuelo de Alarcón (Madrid) y NIF A-28027274 (el "**Depositario**").

De conformidad, con lo establecido en la LECR, al Depositario se le encomienda el depósito o custodia de los valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones de la Sociedad, así como la vigilancia de la gestión de la Sociedad Gestora.

8. Auditor

Las cuentas anuales de la Sociedad deberán ser auditadas en la forma establecida por la ley. La Sociedad Gestora, en el plazo de seis (6) meses desde la fecha de constitución de la Sociedad y, en cualquier caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado, nombrará a los Auditores de cuentas de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.6 de la LECR y en el artículo los Estatutos Sociales, se ha nombrado a la entidad “PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L” como auditor de la Sociedad por un periodo inicial de tres (3) años a contar desde la fecha en que se inicie el primer período a auditar, esto es, para los ejercicios que finalicen el 31 de diciembre de 2025, 2026 y 2027.

Dicho nombramiento se ha hecho de conformidad a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (o la normativa de desarrollo que venga a sustituirlo en cualquier momento) y deberá notificarse a la CNMV y a los Inversores, a quienes también se notificará sin demora cualquier cambio en el nombramiento de los Auditores.

9. Promotor

El Promotor de la Sociedad será la sociedad “Asesores y Gestores Financieros, S.A.” con domicilio social en Paseo de la Castellana, 92, y NIF A-78.540.119; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 6045, Hoja M-98817, Folio 162.

10. Mecanismos para cubrir los riesgos derivados de la responsabilidad profesional de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora dispondrá en todo momento de un seguro de responsabilidad civil profesional para hacer frente a la responsabilidad por negligencia profesional que esté en consonancia con los riesgos cubiertos en relación con las actividades que ejerce.

11. Intermediarios financieros que proporcionan financiación u otros servicios

La Sociedad podrá obtener financiación “puente” de entidades de crédito españolas o extranjeras de reconocida solvencia. A fecha del presente Folleto no existen intermediarios financieros que estén prestando servicios a la Sociedad ni, por lo tanto, acuerdos con los mismos.

12. Proveedores de Servicios

Los principales proveedores de servicios de la Sociedad y de la Sociedad Gestora son:

Depositorio: CACEIS Bank Spain, S.A.U, entidad registrada en el Banco de España bajo el número de registro 0038, con domicilio social en Parque Empresarial La finca, Paseo Club deportivo 1-Edificio 4, Planta 2. 28223. Pozuelo de Alarcón (Madrid) y CIF A-28.027.274; y

El auditor es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.”, con domicilio en Madrid (28046), Paseo de la Castellana, 259, B, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242 y N.I.F.: B79031290 y en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.805, Folio 223, Sección 8ª, Hoja número M-63.988, inscripción 91ª. Divulgación de la información prevista en los apartados 1 y 3 del artículo 69 LECR.

La Sociedad Gestora informará en el informe anual a los Inversores de la información prevista en los apartados 1 y 3 del artículo 69 LECR, en caso de ser de aplicación.

13. Rentabilidad histórica

Al ser la Sociedad de nueva y reciente creación, no hay información disponible sobre su rentabilidad histórica.

14. Otra información a disposición de los Inversores

Respecto a la información a que se refiere al artículo 68.3 LECR, se deja constancia de que dada la reciente y nueva constitución de la Sociedad: (i) no hay Inversores ni informe anual en este momento; (ii) el valor liquidativo y precio de mercado se corresponde con su capital social en el momento de su constitución.

II. Régimen legal y normativa aplicable

1. Régimen legal e interpretación

La Sociedad se rige por las disposiciones de sus Estatutos, la LECR y las disposiciones que la desarrollan o pueden desarrollar en el futuro, así como por las relaciones contractuales que en su caso pueda haber relativas a la gestión y funcionamiento de la Sociedad.

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el 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 (“**SFDR**”), en su versión modificada, la Sociedad Gestora deberá divulgar determinada información sobre sostenibilidad, incluidos en el **Anexo IV** del presente Folleto.

A los efectos de este Folleto, los términos definidos (con la primera letra en mayúscula) tendrán el significado que se les atribuye en este Folleto y en particular, en el **Anexo II**.

2. Ley aplicable y jurisdicción.

El Folleto se regirá e interpretará a todos los efectos con arreglo a la ley española.

Cualquier controversia que pueda surgir de o en relación con la ejecución, aplicación o interpretación de este Folleto, o relativa, directa o indirectamente al mismo, entre la Sociedad Gestora y cualquier otro Inversor o de los Inversores entre sí, se someterá, con expresa renuncia a cualquier otro foro que pudiera corresponder, a la jurisdicción de los tribunales de la jurisdicción de los juzgados y tribunales de la ciudad de la ciudad de Madrid (España).

3. Consecuencias de invertir en la Sociedad

El Inversor debe ser consciente de que su participación en la Sociedad implica riesgos significativos y debe considerar si una inversión es apropiada para su perfil inversor. Antes de la suscripción de la Carta de Adhesión y la asunción del Compromiso de Inversión, los Inversores deben aceptar y comprender los factores de riesgo enumerados en el **Anexo III** de este Folleto.

4. Vehículos Paralelos

La Sociedad Gestora podrá promover Vehículos Paralelos y la Sociedad podrá suscribir acuerdos de Inversión con cualesquiera Vehículos Paralelos, mediante los cuales la Sociedad y los Vehículos Paralelos efectuarán Inversiones y desinversiones conjuntamente en proporción a sus respectivos Compromisos Totales en las Sociedades de Cartera.

Asimismo, los Vehículos Paralelos deberán invertir y desinvertir simultáneamente, en términos *pari passu* con la Sociedad, y sustancialmente en los mismos términos y condiciones legales y económicas que la Sociedad, pero no en términos más favorables que aquellos ofrecidos a la Sociedad conforme a los acuerdos de inversión suscritos con la Sociedad. En particular, la valoración utilizada para la inversión y desinversión de una Sociedad de Cartera será la misma para la Sociedad y los Vehículos Paralelos.

Asimismo, con el fin de evitar situaciones de conflicto de interés, la Sociedad Gestora realizará sus mejores esfuerzos a los efectos de que las acciones de la Sociedad y los Vehículos Paralelos se comercialicen, y los cierres de cada uno de ellos tengan lugar, de forma lo más simultánea posible.

Cualesquiera gastos derivados de dicha co-inversión serán imputados a los Vehículos Paralelos (incluyendo a la Sociedad) a prorrata de la proporción que los Compromisos Totales de cada Vehículo Paralelo representen sobre el total de los Compromisos Totales de los Vehículos Paralelos (incluyendo a la Sociedad). Dado que no se tendrá conocimiento de los Compromisos Totales de la Sociedad hasta la finalización del Periodo de Colocación, dicho(s) acuerdo(s) de Inversión podrá(n) contemplar la posibilidad de adquirir o transmitir acciones o participaciones en Sociedades de Cartera ya adquiridas por la Sociedad o los Vehículos Paralelos a coste, con el objeto de que, finalizado el Periodo de Colocación, sus respectivas acciones o participaciones en dichas entidades se asignen proporcionalmente a sus respectivos compromisos en los compromisos totales en los Vehículos Paralelos. En todo caso, dichas adquisiciones y traspasos entre Vehículos Paralelos (incluyendo la Sociedad) se realizarán únicamente para los fines mencionados y a un precio igual al Coste de Adquisición pagado por la Sociedad o los Vehículos Paralelos, incrementando en un siete por ciento (7%) anual (calculado diariamente sobre la base de un año de 365 días) por los días transcurridos entre la fecha de adquisición inicial hasta la fecha de traspaso al Vehículo Paralelo o a la Sociedad. Los importes eventualmente percibidos por la Sociedad o los Vehículos Paralelos por estos conceptos podrán ser distribuidos a los Inversores como Distribuciones Temporales una vez transcurra el Periodo de Colocación.

La Sociedad Gestora está facultada para suscribir, en nombre y representación de la Sociedad, los acuerdos de co-inversión y colaboración con los Vehículos Paralelos que se ajusten al presente Folleto. Dichos acuerdos de co-inversión podrán regular, entre otros, aquellos aspectos de la toma de decisiones de la Sociedad y los Vehículos Paralelos que sean necesarios para lograr su plena eficacia.

En la medida en que lo permita la legislación aplicable a cada Vehículo Paralelo (incluyendo la Sociedad), los acuerdos de coinversión y colaboración que regulen la relación entre los Vehículos Paralelos preverán que el gobierno de los Vehículos Paralelos se rija por las mismas normas que la Sociedad y que las decisiones en relación con las Inversiones y desinversiones conjuntas se adopten tomando en consideración el total de los compromisos totales de todos los Vehículos Paralelos (incluyendo la Sociedad).

Los términos y condiciones esenciales de los documentos constitutivos de cualquier Vehículo Paralelo y los términos y condiciones esenciales de cualquier acuerdo de coinversión celebrado con cualquier Vehículo Paralelo se darán a conocer al Comité de Supervisión, tan pronto como sea posible, tras su establecimiento o ejecución, y la modificación de los términos y condiciones esenciales de dicho(s) acuerdo(s) de coinversión requerirá la resolución favorable previa del Comité de Supervisión. Los documentos constitutivos (por ejemplo, reglamentos, acuerdos de accionistas, etc.) de los Vehículos Paralelos establecerán igualmente que la modificación de los citado(s) acuerdo(s) de coinversión requerirá la resolución favorable previa del Comité de Supervisión. Asimismo, los documentos constitutivos de los Vehículos Paralelos establecerán igualmente que el cálculo de las comisiones pagaderas por los inversores de los mismos se realizará considerando como si sus compromisos de inversión hubieran sido suscritos en la Fecha de Cierre Inicial del FCR.

Se deja constancia de que el Comité de Supervisión no participará en la gestión de los Vehículos Paralelos. Ni el Comité de Supervisión, ni sus miembros, ni los Accionistas y coinversores que designen dichos miembros tendrán ningún deber fiduciario con respecto a los Vehículos Paralelos, sus accionistas o partícipes o sus coinversores.

Asimismo, sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia de que: (i) la Sociedad Gestora y el Promotor han constituido previamente a este Folleto dos Vehículos Paralelos; (ii) se prevé que la Sociedad y los Vehículos Paralelos suscriban un acuerdo de co-inversión próximamente (el “**Contrato de Co-Inversión**”); (iii) las inversiones paralelas y su régimen contractual y jurídico, así como las inversiones pre-existentes (en su caso) ya efectuadas por los Vehículos Paralelos y la participación en las mismas por la Sociedad, así como los mecanismos de compensación (en su caso) por la Sociedad a los Vehículos Paralelos, estarán previstas en el propio Contrato de Co-Inversión; y (iv) todos los Inversores reconocen y aceptan que la Sociedad tenga que pagar una prima de ecualización (la “**Prima de Ecualización**”) a efectos de compensar a los Vehículos Paralelos por las inversiones previas que los Vehículos Paralelos hayan realizado (en su caso) antes de la fecha de firma del Contrato de Co-Inversión y en las que la Sociedad participe posteriormente, todo ello conforme al Contrato de Co-Inversión y con carácter adicional e independiente de la eventual Prima de Compensación, como se define a continuación, que aquellos Inversores que tengan la consideración de Inversor Posterior tengan que abonar a la Sociedad en los términos previstos en este Folleto.

5. Oportunidades de Co-inversión

La Sociedad Gestora podrá, a su discreción y siempre que lo considere en el mejor interés de la Sociedad, ofrecer las oportunidades de coinversión a los Inversores de la Sociedad o a terceras personas “**Oportunidades de Coinversión**”.

Generalmente, la Sociedad Gestora, ofrecerá primero Oportunidades de Coinversión a los Inversores de la Sociedad, salvo que lo consideren el mejor interés de la Sociedad, en cuyo caso podrá ofrecer dicha Oportunidad de Coinversión primero a coinversores estratégicos.

No se considerará que existe una Oportunidad de Coinversión en caso de que la Sociedad invierta en una Sociedad de Cartera en la que un Inversor o un tercero mantenga una inversión previa, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo 4. III. A efectos aclaratorios, la coinversión con los Vehículos Paralelos, en su caso, tampoco tendrá la consideración de Oportunidad de Coinversión.

En ningún caso las Oportunidades de Coinversión podrán tener un efecto perjudicial en la Sociedad y/o en los Inversores de la Sociedad.

En este sentido, los acuerdos de coinversión no podrán ir en detrimento de los derechos de inversión de la Sociedad y, en general, las Oportunidades de Coinversión solo deberán ser ofrecidas en situaciones en las que la demanda de inversión de la Sociedad de Cartera exceda de lo que pueda invertir la Sociedad o del importe que la Sociedad Gestora considere adecuado, considerando la Política de Inversión y la legislación vigente en cada momento. Asimismo, en ningún caso la Sociedad financiará al coinversor.

Las Oportunidades de Coinversión deberán en todo caso:

- (a) establecerse en términos *pari passu* entre la Sociedad y los coinversores; y, a este respecto:
 - (i) los términos y condiciones ofrecidos al coinversor no serán más favorables que aquellos ofrecidos la Sociedad y a los Vehículos Paralelos;
 - (ii) cualquier Inversión realizada en el contexto de una Oportunidad de Coinversión deberá ser realizada en el mismo momento que la Inversión realizada por la Sociedad y los Vehículos Paralelos, y cualquier Inversión y desinversión realizada en el contexto de una Oportunidad de Coinversión deberá ser realizada en los mismos términos y condiciones legales y económicos que los incluidos en

- la Inversión y desinversión realizada por la Sociedad y los Vehículos Paralelos y;
- (iii) los gastos relacionados con el diseño, formalización y ejecución de cualesquiera Inversiones y desinversiones realizadas en el contexto de una Oportunidad de Coinversión, deberán ser compartidos por la Sociedad, los Vehículos Paralelos y los coinversores en proporción al importe invertido por cada uno de ellos en el contexto de dicha Oportunidad de Coinversión.
- (b) ser debidamente documentadas por escrito mediante acuerdos de coinversión legalmente vinculantes y exigibles, deben cumplir con las disposiciones de este Folleto y, en particular, los acuerdos de coinversión deberán garantizar, sin limitación, que los términos y condiciones de las Inversiones y desinversiones reguladas por los mismos cumplan con las disposiciones del párrafo (a) anterior y que no resultan contrarias a los documentos constitutivos de, ni a los acuerdos de coinversión y colaboración suscritos entre, la Sociedad y los Vehículos Paralelos; y
- (c) ser regidas por el principio de transparencia respecto de los Inversores y, consecuentemente:
- (i) la Sociedad Gestora informará a los Inversores de cualquier nueva Oportunidad de Coinversión que sea ofrecida de acuerdo con esta Cláusula e indicará si los Inversores tienen derecho a participar en ella en función de la naturaleza de la Oportunidad de Coinversión de la que se trate; y
 - (ii) la Sociedad Gestora pondrá a disposición del Comité de Supervisión los términos esenciales de cualquier acuerdo de coinversión (y/o de cualquier acuerdo accesorio suscrito en conexión con dicho acuerdo de coinversión) suscrito en el contexto de una Oportunidad de Coinversión, acompañado de una declaración expresa de la Sociedad Gestora manifestando que los términos y condiciones del acuerdo de coinversión facilitado cumplen con las disposiciones de este Folleto y no se oponen ni son contradictorios con cualesquiera acuerdos de coinversión y colaboración hayan suscrito, en su caso, la Sociedad y los Vehículos Paralelos.

III. Las Acciones de la Sociedad

1. Características generales y forma de representación de las Acciones

El capital social de la Sociedad está dividido en Acciones Clase A2, Acciones Clase B2 y Acciones Clase P, que otorgan a sus tenedores un derecho de propiedad en los términos regulados por la ley y en los Estatutos y que, a excepción de los derechos económicos descritos en el Acuerdo, el presente Folleto y los Estatutos por cada tipo de Inversor, son de iguales características, sin valor nominal, que confieren a sus titulares en unión de los demás Inversores, un derecho de propiedad sobre aquél en los términos que lo regulan legal y contractualmente. La suscripción o adquisición de la titularidad de Acciones mediante compraventa o por cualquier otro título implicará la completa aceptación por el Inversor del Acuerdo por el que se rige la Sociedad.

La aceptación por la Sociedad Gestora de una Carta de Adhesión firmada por cada uno de los Inversores en la Sociedad implicará una obligación de cumplir con las relaciones contractuales (*acuerdos de funcionamiento*) que pueda haber relativos a la gestión y funcionamiento de la Sociedad y con los Estatutos por los que se rige la Sociedad y, en particular, la obligación de suscribir y disponer de los Compromisos de Inversión recogidos en la correspondiente Carta de Adhesión.

Las Acciones se representarán por medio de títulos nominativos, que podrán ser unitarios o

múltiples.

2. Capital social de la Sociedad

Sin perjuicio de eventuales posteriores ampliaciones o reducciones de capital, en el momento de su constitución, la Sociedad tendrá un capital social de 1.200.000 €, representado por 1.200.000 acciones nominativas, de un euro (1 €) de valor nominal cada una, que se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%) (las "**Acciones**").

Las acciones emitidas en el momento de la constitución de la Sociedad son de una única clase (Clase P), están numeradas correlativamente de la 1-P a la 1.200.000-P, ambas inclusive, todas ellas suscritas íntegramente por el Promotor y desembolsadas en un 25%. Sin perjuicio de que en el momento de la constitución no se han emitido Acciones Clase A y Clase B, es intención del Promotor y la Sociedad Gestora que cualquier emisión adicional de Acciones de la Sociedad lo sea de Acciones Clase A y/o Acciones Clase B a favor de inversores que suscriban Compromisos de Inversión, en los términos y con los derechos atribuidos a dichas clases de Acciones que se indican en los apartados siguientes.

3. Clases de Acciones

Las distintas clases de Acciones se dividen del siguiente modo:

- (a) Acciones Clase A2: son aquellas Acciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe igual o superior a un millón quinientos mil (1.500.000) euros.
- (b) 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) euros.

Acciones Clase P: son aquellas acciones que asume inicialmente el Promotor o cualquier otra entidad del Grupo A&G (en caso de que el Promotor transmita, total o parcialmente, su participación a estas) y darán derecho a sus titulares a recibir el Beneficio de Promotor tal y como se describe en la Cláusula 20.1 del Acuerdo.

4. Derechos económicos de las Acciones

Las Acciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre los activos de la Sociedad (descontando los importes que los titulares de Acciones Clase P están facultados a recibir en concepto de Beneficio del Promotor y de las cantidades que la Sociedad Gestora está facultada a percibir en concepto de Comisión de Éxito) a prorrata de su participación en él, una vez descontado el efecto de las diferencias, según proceda, en la Comisión de Gestión correspondiente a cada clase de Acciones y con sujeción a las Normas de Prioridad para Distribuciones establecidas en los Estatutos.

5. Derechos especiales de las Acciones Clase P

Además de cualquier otro importe que pudiera corresponderles de conformidad con lo previsto en el presente Acuerdo, los titulares de Acciones Clase P tendrán derecho a recibir de la Sociedad de forma conjunta un importe (en adelante, el "**Beneficio del Promotor**") que se devengará de conformidad con las disposiciones de Cláusula 20 del Acuerdo, y se repartirá entre los titulares de Acciones Clase P en proporción a su participación en dicha clase de acciones.

Según lo previsto en la Cláusula 20.3 del Acuerdo, en el momento de la liquidación de la Sociedad, los titulares de Acciones Clase P deberán devolver a la Sociedad las cantidades que

hubiera recibido en concepto de Beneficio del Promotor durante la vigencia de la Sociedad que excedan de sus derechos económicos.

6. Distribuciones a los Inversores

Los dividendos corresponderán en todo caso a los Accionistas. Los dividendos que correspondan a los titulares de cada clase de Acciones en cualquier Distribución de los mismos se determinarán de acuerdo con las reglas de distribución previstas en este apartado de conformidad con lo dispuesto a continuación.

No obstante lo dispuesto en este Folleto, y sin perjuicio de sus demás apartados y, en particular, el ajuste por el efecto de las diferencias, según proceda, de la Comisión de Gestión correspondiente a cada clase de Acciones, las Distribuciones a los Inversores se realizarán de la siguiente manera:

- A. Se calcularán los importes a distribuir que corresponden a cada Clase de Acciones en función del porcentaje que cada Clase represente sobre el patrimonio de la Sociedad, descontándose, en su caso, el importe de la Comisión de Gestión que corresponda a cada clase de Acciones.
- B. Todas las cantidades que correspondan a los titulares de Acciones Clase P se distribuirán a los Inversores que sean titulares de Acciones Clase P en proporción a su participación en dicha clase de Acciones.
- C. Las cantidades que corresponda distribuir a los titulares de Acciones Clase A2 y Acciones Clase B2 se distribuirán a los titulares de Acciones de dicha Clase en proporción a su participación en cada clase de Acciones, con arreglo a los siguientes criterios y orden de prioridad ("**Normas de Prioridad para Distribuciones**"):
 - (1) en primer lugar, a todos los titulares de Acciones Clase A2 y Acciones Clase B2 en proporción a su Participación, hasta que hayan recibido Distribuciones por una cantidad equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión Dispuestos por estos con cargo a la Sociedad en la fecha en que se acuerde la Distribución, y que no hubieran sido reembolsados previamente;
 - (2) una vez atendidas las disposiciones del apartado (a) anterior, el cien por cien (100%) del remanente se distribuirá a todos los titulares de Acciones Clase A2 y Acciones Clase B2 en proporción a su participación, hasta que estos hayan recibido un importe equivalente a la Rentabilidad Preferente;
 - (3) una vez atendidas las disposiciones recogidas en los apartados (1) y (2) anteriores, el cien (100) por cien del remanente se distribuirá a los titulares de Acciones Clase P en concepto de Beneficio de Promotor y a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito, hasta que estos hayan recibido cada uno un importe equivalente, en cualquier momento, al diez (10) por ciento de todas las Distribuciones realizadas en exceso de las hechas en virtud del apartado (1) anterior ("**full catch-up**");
 - (4) por último, una vez atendidas las disposiciones del apartado (3) anterior, el remanente se distribuirá de la siguiente forma: (i) el ochenta (80) por ciento a los titulares de Acciones Clase A2 y Acciones Clase B2 (a prorrata de su Participación); (ii) el diez (10) por ciento en concepto de Comisión de Éxito, que se pagará a la Sociedad Gestora y, finalmente, (iii) el diez (10) por ciento que se pagará a los titulares de Acciones Clase P en concepto de Beneficio de Promotor en proporción a su participación.

El importe final de la Comisión de Éxito y del Beneficio del Promotor se determinará al final de la vida de la Sociedad. Sin embargo, siguiendo un criterio de caja, serán parcialmente pagaderos a cuenta, a medida que se produzcan las sucesivas desinversiones mediante las oportunas Distribuciones, una vez terminado el Periodo de Inversión. Las Normas de Prioridad para Distribuciones se aplicarán a cada Distribución, teniendo en cuenta a tales efectos todos los importes de Compromisos de Inversión aportados por los Inversores a la Sociedad (i.e., los Compromisos de Inversión Dispuestos con cargo a la Sociedad) hasta ese momento y todas las Distribuciones realizadas hasta ese momento durante la vida de la Sociedad. La Sociedad Gestora hará uso de los distintos procedimientos a través de los que se puede efectuar una Distribución a los Inversores, de tal modo que las Normas de Prioridad para Distribuciones se cumplan con ocasión de cada Distribución.

La Sociedad Gestora deberá retener cualquier impuesto que resulte aplicable por ley a cada Distribución.

IV. Régimen de suscripción y desembolso de las Acciones

El régimen de suscripción y el desembolso de Acciones de la Sociedad se regirán por lo dispuesto en el presente apartado:

1. Suscripción de Acciones

Cada uno de los Inversores suscribirá un Compromiso de Inversión vinculante mediante la firma de la correspondiente Carta de Adhesión, mediante el cual se obligará a aportar determinado importe a la Sociedad en una o varias veces a requerimiento de la Sociedad Gestora.

Los Inversores suscribirán las Acciones que correspondan contra el efectivo desembolso de los fondos que sean solicitados por la Sociedad Gestora con el límite máximo establecido en el Compromiso de Inversión suscrito por cada Inversor de conformidad con lo previsto en este Folleto.

El importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión obtenidos una vez finalizado el Período de Colocación constituirán los Compromisos Totales de la Sociedad.

La oferta de Acciones se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en la ley.

Tras la finalización del Periodo de Colocación, la Sociedad quedará cerrada, y no se aceptarán nuevos Compromisos de Inversión o ampliación de los ya existentes.

El importe de los Compromisos Totales de la Sociedad en cada momento no superará los quince millones (15.000.000) de euros.

2. Cierres posteriores y compensación por la suscripción posterior

Durante el Período de Colocación, los Inversores Posteriores, en el momento de la firma de su Compromiso de Inversión ("**Fecha del Primer Desembolso del Inversor Posterior**") o, en un momento posterior, en el momento de la firma del documento que incremente el importe de su Compromiso de Inversión inicialmente asumido (la "**Fecha del Desembolso Posterior**"), suscribirán y desembolsarán las Acciones que requiera la Sociedad Gestora a los efectos de igualar el porcentaje de los Compromisos de Inversión previamente aportados a la Sociedad por los Inversores ya existentes.

Adicionalmente al desembolso señalado en el párrafo anterior, los Inversores Posteriores vendrán obligados a abonar a la Sociedad (a) una prima equivalente al resultado de aplicar un tipo de interés anual del siete por ciento (7%) sobre el Compromiso de Inversión del Inversor Posterior multiplicado por el porcentaje de desembolsos solicitados por la Sociedad en cada

momento desde la Fecha de Primer Cierre, a prorrata de los días transcurridos desde cada desembolso hasta la Fecha del Primer Desembolso del Inversor Posterior o la Fecha del Desembolso Posterior, según corresponda, sobre la base de un año natural de 365 días (la **“Prima de Compensación”**), y (b) los impuestos sobre transmisiones o tasas que puedan resultar aplicables.

Los importes referidos en los apartados (a) y (b) del párrafo inmediatamente anterior a este no se considerarán en ningún caso parte de los Compromisos de Inversión ni se traducirán en suscripción de participación alguna por parte de los Inversores Posteriores. A efectos de evitar dudas interpretativas, los Inversores que suscriban sus acciones en la Fecha de Primer Cierre no pagarán Prima de Compensación alguna. Esta norma no resulta de aplicación a aquellos Inversores Posteriores que tengan la consideración de gobierno nacional o regional, organismo público, banco central, organismos internacionales, organismo supranacional y a aquellos que sean titulares de Acciones Clase P.

Una vez que el Inversor Posterior haya abonado los conceptos referidos en este Artículo, dicho Inversor Posterior recibirá, a todos los efectos previstos en este Folleto, la misma consideración que si hubiera adquirido la condición de inversor del Fondo en la Fecha de Cierre Inicial del FCR, y estará obligado a abonar la Comisión de Gestión, en los mismos términos, desde la Fecha de Cierre Inicial del FCR.

No obstante lo anterior, no se devengará Prima de Compensación respecto de ningún Inversor Posterior hasta que hayan transcurrido tres (3) meses desde la Fecha de Primer Cierre (la **“Fecha de Referencia”**), de manera que:

- (a) los Inversores Posteriores cuyo primer desembolso se realice con anterioridad a la Fecha de Referencia (excluida) no tendrán la obligación de abonar ninguna Prima de Compensación y;
- (b) en el caso de aquellos Inversores Posteriores cuyo primer desembolso se realice en o tras la Fecha de Referencia, la Prima de Compensación se calculará a prorrata del número de días transcurridos desde (i) la Fecha de Referencia (respecto de aquellos desembolsos de los Inversores iniciales que hayan tenido lugar antes de tal fecha) y/o, según corresponda, (ii) la fecha o fechas en las que se hayan producido desembolsos por los Inversores iniciales, respecto de aquellos desembolsos posteriores a la Fecha de Referencia, en ambos casos hasta la Fecha del Primer Desembolso del Inversor Posterior y la Fecha del Desembolso Posterior, según corresponda.

3. Desembolso de Acciones

Durante el Periodo de Inversión, y tras la finalización de éste, en los términos de la presente Cláusula, la Sociedad Gestora requerirá a los Inversores, cuantas veces considere necesario, para que procedan a aportar las cantidades comprometidas en virtud de sus respectivos Compromisos de Inversión mediante la suscripción, en una o varias veces, de nuevas Acciones (en adelante, la **“Solicitud de Desembolso”** o, de forma conjunta, las **“Solicitudes de Desembolso”**).

Para no primar o perjudicar a ningún Inversor frente a otro, las aportaciones requeridas a los Inversores tendrán siempre carácter proporcional a sus respectivos Compromisos de Inversión.

Las Solicitudes de Desembolso serán dirigidas por la Sociedad Gestora a los Inversores por cualquier medio que permita dejar fehaciencia de las mismas. A estos efectos, los Inversores son informados y mediante la firma de su Carta de Adhesión consienten expresamente que las Solicitudes de Desembolso remitidas mediante correo electrónico a la dirección indicada por

cada Inversor tendrán la consideración de notificación fehaciente.

Dichos desembolsos se realizarán mediante la aportación en efectivo de los importes que, a juicio de la Sociedad Gestora, sean necesarios para atender a las obligaciones de la Sociedad derivadas de, entre otros, los acuerdos de inversión o financiación de los que sea parte, así como para proveer a la Sociedad de la tesorería que la Sociedad Gestora considere conveniente. Los Inversores realizarán los desembolsos exigidos de acuerdo con las instrucciones y plazos indicados en las Solicitudes de Desembolso que, en todo caso, no podrán ser inferiores a catorce (14) días naturales a contar desde la fecha de la Solicitud de Desembolso. La Solicitud de Desembolso indicará la fecha límite en la que deba materializarse la aportación de efectivo, entendiendo por tal aquélla en la que tomen valor en cuenta las cantidades depositadas a favor de la Sociedad (la “**Fecha Límite**”).

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora procurará agrupar las Solicitudes de Desembolso de la forma más eficiente posible para los Inversores de la Sociedad.

La Sociedad Gestora, mediante notificación por escrito a los Inversores, podrá decidir cancelar total o parcialmente los Compromisos No Dispuestos.

Una vez finalizado el Periodo de Inversión, el desembolso de los Compromisos de Inversión sólo se podrá solicitar en los siguientes casos:

- (a) para cumplir cualquier obligación, responsabilidad o gastos de la Sociedad con respecto a la Sociedad Gestora (incluyendo el pago de la Comisión de Gestión) o terceros (incluyendo el pago de Gastos de Explotación), pudiendo en este caso la Sociedad Gestora solicitar el correspondiente desembolso hasta el segundo (2º) aniversario de la fecha en la que la Sociedad haya quedado totalmente liquidada;
- (b) para la realización de inversiones, desembolsos o pagos derivados de obligaciones jurídicamente vinculantes en virtud de contratos, financiaciones y compromisos suscritos antes del final del Periodo de Inversión, así como de obligaciones legales (e.g. aportación de avales, garantías), pudiendo en este caso la Sociedad Gestora solicitar el correspondiente desembolso hasta el segundo (2º) aniversario de la fecha en la que la Sociedad haya quedado totalmente liquidada;
- (c) para realizar las Inversiones que se hubieran acordado por el órgano de administración de la Sociedad Gestora antes de la finalización del Periodo de Inversión, tras haber tenido en consideración la opinión del Comité de Inversiones, así como aquellas necesarias o convenientes en relación con el desarrollo de proyectos promovidos por las Sociedades de Cartera que a la finalización del Periodo de Inversión estuviesen pendientes de entrada en explotación;
- (d) para realizar Inversiones en las que se haya concedido exclusividad a la Sociedad antes de la finalización del Periodo de Inversión;
- (e) para realizar Inversiones Adicionales por un importe máximo equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) de los Compromisos Totales de la Sociedad;
- (f) para realizar aquellas otras Inversiones propuestas por la Sociedad Gestora durante los primeros dos (2) años tras la finalización del Periodo de Inversión y y obtengan la resolución favorable del Comité de Supervisión.

Durante la vida de la Sociedad, el importe máximo que se podrá solicitar por la Sociedad Gestora, en cualquier momento, estará limitado al cien por cien (100%) de los Compromisos Totales.

(b) Formalización de las Inversiones y desembolsos

Las sucesivas aportaciones de las cantidades comprometidas por cada Inversor, en virtud de los Compromisos de Inversión de cada Inversor, se formalizarán en la Sociedad mediante ampliaciones de capital dinerarias y/o mediante aportaciones directas a los fondos propios de la Sociedad (cuenta 118) mediante el procedimiento y en las condiciones que la Sociedad Gestora determine.

En particular, la Sociedad Gestora podrá optar por utilizar: (i) un aumento de capital dinerario ordinario; o (ii) la delegación de la ejecución de un aumento de capital dinerario prevista en el artículo 297.1.a) de la LSC; o (iii) el procedimiento de aumento del capital autorizado previsto en el artículo 297.1.b) de la LSC; o (iv) la propuesta de aportaciones directas a los fondos propios de la Sociedad (cuenta 118).

Como excepción a lo anterior, en la Fecha de Primer Cierre, se realizará una reducción y ampliación simultánea del capital social de la Sociedad en los términos establecidos en la LSC.

4. Ratio capital social y prima de emisión

En caso de optar por la ampliación de capital, la Sociedad Gestora determinará la cantidad del importe aportado por cada Inversor que se destinará a capital social y a prima de emisión de la Sociedad, en su caso.

Para no primar o perjudicar a ningún Inversor frente a otro, el desglose de los importes que la Sociedad Gestora decida que deben destinarse a capital social y los que deban destinarse a prima de emisión, en su caso, así como los importes de las aportaciones directas a los fondos propios de la Sociedad, deberán ser iguales para todos los Accionistas en todas las Solicitudes de Desembolso y para los Compromisos Totales (el “**Ratio Capital – Prima**”).

5. Renuncia o supresión de los derechos de suscripción preferente. Creación y emisión de nuevas clases de Acciones.

Todos y cada uno de los Accionistas quedarán irrevocablemente obligados a: (i) renunciar individualmente a cualesquiera derechos de suscripción preferente que les pudiera corresponder a solicitud de la Sociedad Gestora, en particular, a los derechos de suscripción preferentes que les correspondan en el caso de una ampliación de capital con entrada de nuevos Inversores.; y (ii) votar a favor de la creación y emisión de cualquier nueva clase de Acciones y en particular, de Acciones Clase A o Acciones Clase B, en caso de solicitarlo la Sociedad Gestora.

6. Incumplimiento de los desembolsos de los Compromisos de Inversión

Dada la operativa de la Sociedad y el carácter específico de las inversiones de capital-riesgo, el puntual cumplimiento de las obligaciones de desembolso resulta esencial para el correcto funcionamiento de la Sociedad. Cuando, llegada la Fecha Límite, no se hubiera verificado la aportación de un Inversor, la Sociedad Gestora observará el siguiente procedimiento:

- (a) En el supuesto de que un Inversor no hubiera cumplido su obligación de suscripción y desembolso en la Fecha Límite, se devengará desde la Fecha Límite a favor de la Sociedad un interés de demora anual equivalente a multiplicar por dos (2) la Rentabilidad Preferente calculado sobre el importe de la Solicitud de Desembolso requerido por la Sociedad Gestora. Dicho interés de demora se calculará diariamente, tomando como

referencia la Fecha Límite y la fecha en la que con retraso hubiera tenido lugar el efectivo desembolso en la cuenta de la Sociedad. Solamente tendrá efectos liberatorios para el Inversor el pago de la totalidad de las cantidades debidas con arreglo a este apartado, sin que por lo tanto le liberen de ninguna responsabilidad a estos efectos los pagos parciales.

- (b) Si el Inversor no desembolsara el importe indicado en la Solicitud de Desembolso junto con el interés de demora que corresponda con arreglo al apartado (a) anterior en el plazo de quince (15) días naturales desde la Fecha Límite, que podrá ser discrecionalmente extendido por la Sociedad Gestora por el plazo improrrogable de otros quince (15) días naturales adicionales, desde la Fecha Límite, y sin necesidad de nuevo requerimiento de pago por parte de la Sociedad Gestora, el Inversor será considerado un **“Inversor Incumplidor”**, siendo de aplicación el siguiente régimen:

- A. El Inversor Incumplidor deberá transmitir forzosamente a la persona o personas que designe la Sociedad Gestora la totalidad de sus Acciones en la Sociedad por un precio equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) del último valor liquidativo disponible calculado por la Sociedad Gestora, del que además se deducirá:
- (i) el veinte por ciento (20%) del valor inicial de la totalidad de las aportaciones ya realizadas por el Inversor Incumplidor en concepto de penalidad contractual que quedará en poder de la Sociedad;
 - (ii) la totalidad del importe de los gastos incurridos por la Sociedad Gestora o por la Sociedad en cumplimiento del procedimiento de la presente Cláusula; y
 - (iii) los intereses de demora devengados a favor de la Sociedad hasta esa fecha de conformidad con lo establecido en el apartado a) anterior.

Para ello, y mediante la firma de la Carta de Adhesión y tras la adquisición de la condición de Inversor, que implica la completa aceptación del presente Folleto, todos los Inversores confieren con carácter irrevocable una opción de compra a favor de la Sociedad, de ejecución automática, para que, llegado el caso, si hubieran incurrido en incumplimiento, la persona(s) designada(s) por la Sociedad Gestora adquiera(n) la totalidad de las Acciones del Inversor Incumplidor, sustituyendo a dichos efectos el título original por un duplicado, de acuerdo con el procedimiento, requisitos, términos y condiciones y, en particular el precio, previstos en la presente Cláusula, abonando el importe en su caso remanente de la venta, una vez descontados los conceptos referidos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores en la cuenta corriente designada por el Inversor Incumplidor en Mora o procediendo, en defecto de designación, a la consignación de dicho saldo a favor del Inversor Incumplidor.

En todo caso, la Sociedad Gestora decidirá discrecionalmente si cede dicha opción de compra a un tercero, tenga o no la condición previa de Inversor de la Sociedad. En caso de cesión a un tercero, éste deberá asumir el compromiso irrevocable de subrogarse en las obligaciones contraídas por el Inversor Incumplidor, y en particular, las relativas al Compromiso Pendiente de Desembolso. En ambos casos, el Inversor Incumplidor quedará igualmente obligado a transmitir su participación, lo que incluso podrá hacerse por la Sociedad Gestora sin contar con el consentimiento expreso de éste, toda vez que el mismo se entiende ya otorgado mediante la concesión irrevocable de la opción de compra en los términos

previstos en este Folleto. Una vez producida la transmisión de la participación del Inversor Incumplidor, la Sociedad Gestora le notificará esta circunstancia.

- B. Desde la fecha en la que hubieran transcurrido quince (15) días naturales desde la Fecha Límite y hasta que tenga lugar la perfección de la venta descrita en la letra (A) anterior quedarán automáticamente suspendidos los derechos políticos (incluyendo, en su caso, el derecho del miembro del Comité de Supervisión designado por el Inversor Incumplidor a participar y votar en dichas sesiones) y económicos que correspondan a la totalidad de las Acciones del Inversor Incumplidor.
- C. Asimismo, con carácter complementario a la penalidad contractual mencionada en la letra (A) anterior, la Sociedad Gestora podrá ejercitar contra el Inversor Incumplidor las acciones legales oportunas a los efectos de resarcirse ella o la Sociedad de la totalidad de los daños y perjuicios que el incumplimiento del Inversor Incumplidor hubiera ocasionado.
- D. Si durante la tramitación de los procedimientos señalados en las anteriores letras (A), (B) y (C), y con anterioridad a que la Sociedad Gestora hubiera ejercitado o cedido la opción de compra y transmitido en consecuencia las Acciones del Inversor Incumplidor a un tercero, el Inversor Incumplidor, previo consentimiento de la Sociedad Gestora, subsanase la situación de incumplimiento o, en su caso, transmitiera sus Acciones a un nuevo Inversor, la Sociedad Gestora desistirá de los citados procedimientos siempre y cuando y con anterioridad al desistimiento:
 - (i) en el caso de la transmisión, el adquirente hubiera asumido el Compromiso de Inversión suscrito por el Inversor Incumplidor; y
 - (ii) en todo caso, se hubieran pagado los desembolsos no atendidos previamente por el Inversor Incumplidor, así como cualquier otra cantidad que fuera pertinente conforme a este Folleto, y se hubieran abonado los gastos en los que la Sociedad y la Sociedad Gestora hubieran podido incurrir como consecuencia del impago y, especialmente, los causado en los citados procedimientos y los que conlleve el desistimiento en los mismos.

7. Transmisión de Acciones

La transmisión de Acciones estará sujeta a las limitaciones que se establecen en el artículo 7 de los Estatutos.

8. Amortización de Acciones

Salvo para el caso de Inversores Incumplidores, no está previsto inicialmente, a menos que la Sociedad Gestora acuerde lo contrario en beneficio de la Sociedad y de sus Inversores (entre otras, como forma general de realizar Distribuciones (incluidas Distribuciones Temporales) a los Accionistas de la Sociedad), amortizar Acciones total o parcialmente, hasta la disolución y liquidación de la Sociedad, en cuyo caso la amortización que se produzca será una amortización general de todos los Inversores, y se aplicará el mismo porcentaje a la participación que cada uno de los Inversores mantenga en los Compromisos Totales de la Sociedad (descontándose, en su caso, el importe de la Comisión de Gestión que corresponda a cada clase de Acciones).

A efectos aclaratorios, los Inversores no estarán legitimados a solicitar la amortización de sus Acciones. En consecuencia, habida cuenta del carácter cerrado de la Sociedad, los Inversores que deseen liquidar la totalidad o parte de su inversión deberán esperar a las Distribuciones que lleve a cabo la Sociedad o bien transmitir la totalidad o parte de sus Acciones (junto con el

Compromiso de Inversión que corresponda) de acuerdo con el procedimiento y condiciones descritas en los Estatutos.

V. Régimen de creación y venta de Acciones

El régimen de creación y venta o transmisión de Acciones es el consignado en los Estatutos, que en todo caso será conforme a la legislación vigente.

VI. Procedimientos y criterios de valoración

1. Valor de suscripción inicial y valor liquidativo de las Acciones

La Sociedad Gestora deberá determinar periódicamente el valor liquidativo de las Acciones de conformidad con los siguientes criterios:

- (a) la Sociedad Gestora deberá calcular el valor liquidativo de las Acciones tomando en consideración los derechos económicos de las Acciones según se indica en este Folleto, así como las diferencias en relación a la remuneración de la Sociedad Gestora establecidas en este Folleto, y de conformidad con la LECR y la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Empresas de Servicios de Inversión, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de Capital-Riesgo y la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Entidades De Capital-Riesgo (tal y como sean modificadas en cada momento);
- (b) el valor liquidativo de cada Acción será el resultado de dividir el patrimonio de la Sociedad por el número de Acciones en circulación, tomando en consideración los derechos económicos de las Acciones y las diferencias en la relación a la remuneración de la Sociedad Gestora según se indica en este Folleto. A estos efectos, el valor del patrimonio de la Sociedad se determinará de acuerdo con lo previsto en las normas legalmente aplicables;
- (c) el valor liquidativo se calculará con frecuencia semestral durante el Periodo de Inversión y con frecuencia trimestral una vez finalizado el Periodo de Inversión. Durante el Período de Colocación, el valor de cada participación será la del valor inicial, es decir, de un (1) euro cada una; y
- (d) salvo que se establezca lo contrario en este Folleto, se tomará el último valor liquidativo disponible y, por tanto, no será necesario calcular el valor liquidativo en una determinada fecha en el caso de la realización de Distribuciones, el reembolso de las Acciones de un Inversor incumplidor o en el caso de una Transmisión de Acciones.

2. Valoración de los activos de la Sociedad

La Sociedad Gestora determinará, a su discreción, el valor razonable de las inversiones realizadas por la Sociedad de conformidad con las "*International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*" en vigor en cada momento, todo ello sin perjuicio de las obligaciones establecidas en virtud de la LECR o cualquier otra normativa aplicable. La valoración de los activos de la Sociedad se realizará con la periodicidad que se requiera conforme a la legislación aplicable.

3. Criterios para la determinación y distribución de los beneficios

Los resultados de la Sociedad se determinarán en la forma legalmente establecida y, en particular, con arreglo a lo dispuesto en la Circular de 04/2015 de 28 de octubre de la CNMV

sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo y por las disposiciones que la sustituyan en el futuro. A los efectos de determinar el valor o precio de adquisición de los activos vendidos se atenderá al sistema de coste medio ponderado. Dicho criterio se mantendrá, al menos, durante tres (3) ejercicios.

Los beneficios de la Sociedad se distribuirán de conformidad con la política general de Distribuciones establecida en este Folleto y con la legislación aplicable.

CAPÍTULO 2 POLÍTICA DE INVERSIÓN, ESTRATEGIA Y RIESGOS

I. Política de Inversión de la Sociedad

1. General

La Sociedad Gestora realizará la gestión y negociaciones relativas a la adquisición, desarrollo, disposición y enajenación de activos comprendidos en la Política de Inversión recogida a continuación. En cualquier caso, la Sociedad está sujeta a las limitaciones recogidas en la LECR y demás normativa de aplicación.

Por tanto, los límites, requisitos y criterios establecidos en la Política de inversión de la Sociedad descritos en este Folleto deben entenderse, en cualquier caso, sin perjuicio del cumplimiento por parte de la Sociedad de los porcentajes de inversión en determinados activos y otros requisitos y limitaciones proporcionados en el artículo 13 y siguientes de la LECR y otras leyes aplicables.

2. Descripción de la Política de Inversión

(a) Ámbito geográfico

El ámbito geográfico principal de la Sociedad consistirá en la inversión en entidades que radiquen y se encuentren activas, o desarrollen una actividad relevante en España, pudiendo ampliar dicho ámbito geográfico en determinadas ocasiones a entidades que radiquen y se encuentren activas en Estados Miembros de la Unión Europea o alternativamente, estados miembros de la Asociación Europea de Libre Comercio.

(b) Ámbito sectorial y restricciones a la inversión

La Sociedad destinará principalmente sus Inversiones a la adquisición de entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de activos (incluyendo derechos de explotación económica), que sean válidos para destinarlos a la promoción, desarrollo, construcción y/o explotación de residencias de estudiantes universitarios o residencias de la tercera edad, así como a otras residencias con usos análogos a los anteriores, pero que cubran distintos segmentos poblacionales y sus respectivas necesidades en función del contexto urbano, regulatorio y de enfoque de negocio y operacional aplicable en cada caso (estas otras residencias de tipo co-living, senior-living, service/corporate apartment o de uso vacacional deberán responder a una demanda de alojamiento con vocación de temporalidad (de corta-media duración) por parte de sus usuarios), que estén situadas en España ("**Sector de Referencia**").

A efectos aclaratorios, las Sociedades Participadas del Sector de Referencia deberán asumir un riesgo de negocio relacionado con la prestación de unos determinados servicios a un público objetivo, estando afectas al desarrollo de una actividad económica de conformidad con lo establecido en la LECR y la normativa fiscal aplicable, consistente en la prestación servicios de valor añadido adicionales al arrendamiento de habitaciones

en dichas residencias, de modo que el usuario se asemeje a la figura de huésped y no de arrendatario.

A efectos aclaratorios, cualquier inversión en empresas, proyectos e infraestructuras que no cumplan con los requisitos anteriores y se dediquen a la promoción, explotación, alquiler y/o prestación de servicios de carácter meramente inmobiliario se realizarán en cumplimiento de los límites establecidos en la LECR.

La Sociedad invertirá tanto en Sociedades Participadas que sean, o vayan a ser, directamente tenedoras de proyectos en el Sector de Referencia, como en Sociedades Participadas que sean las que a su vez promuevan el desarrollo y operación de nuevos proyectos en el Sector de Referencia, en cada caso dotando a cada entidad de todos los recursos materiales y humanos necesarios para prestar con éxito el negocio y actividad final.

Adicionalmente, la Sociedad podrá invertir en instrumentos financieros en los términos previstos en la LECR, siempre y cuando esta financiación vaya destinada a proyectos, empresas, o infraestructuras de terceros vinculados con el Sector de Referencia.

En cualquier caso, la Sociedad no invertirá, garantizará o proporcionará cualquier otro tipo de apoyo financiero, directa o indirectamente, a compañías o entidades cuya actividad empresarial consista en:

- (a) una actividad económica ilegal (p.ej., cualquier producción, comercialización o cualquier otra actividad que resulte ilegal según la legislación y normativa aplicable a la Sociedad o a la Sociedad de Cartera, incluyendo, sin limitación la clonación humana con la finalidad de reproducción);
- (b) la producción de, y comercialización de, tabaco y bebidas alcohólicas y productos relacionados con éstos;
- (c) la producción de y comercialización de armamento y munición de cualquier tipo;
- (d) casinos y empresas similares;
- (e) la búsqueda, desarrollo o aplicación técnica relacionada con programas electrónicos de datos o soluciones, las cuales:
 - (i) estén específicamente enfocadas a:
 - apoyar cualquier actividad en relación a las descritas anteriormente en los apartados (a) a (d);
 - apuestas a través de internet y casinos online; o
 - pornografía; o
 - (ii) pretendan hacer posible ilegalmente:
 - el acceso a redes de datos electrónicos; o
 - la descarga de datos electrónicos; o
- (f) cualquier otra actividad en la que la Sociedad no pueda invertir a tenor de lo dispuesto en la LECR o en cualquier otra normativa que le resulte de aplicación.

Asimismo, la Sociedad no invertirá en entidades domiciliadas, radicadas o cuya sede de administración, dirección o gestión efectiva se encuentre en Estados o jurisdicciones sujetos a sanciones internacionales conforme a los listados que en cada momento mantenga vigentes la Unión Europea.

(c) Características de las Sociedades de Cartera

Los activos titularidad de las Sociedades de Cartera a las que se dirijan las Inversiones de la Sociedad se encontrarán, principalmente, en fase de desarrollo. Adicionalmente, la Sociedad podrá invertir en proyectos en fase de rehabilitación y reposicionamiento, cambios de uso o en entornos de *distress*.

(d) Estructuración de la Inversión

Las Inversiones que efectúe la Sociedad se estructurarán mediante cualquier operación admitida en derecho incluyendo, sin carácter limitativo, compraventas o suscripción de acciones o participaciones (*share deal*), financiaciones, *joint ventures*, co-inversiones, préstamos, etc.

(e) Diversificación, participación en el accionariado de las Sociedades de Cartera

La Sociedad cumplirá en todo momento con los requisitos de diversificación exigidos para entidades de capital riesgo establecidos en la LECR.

En este sentido, la Sociedad no invertirá más del veinticinco por ciento (25%) de su activo invertible, tal y como se define en la LECR, en una misma Sociedad de Cartera ni el treinta y cinco por ciento (35%) en empresas pertenecientes al mismo grupo de Sociedades, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, pudiendo en su caso acogerse a las potenciales excepciones temporales establecidas en el artículo 17 de la LECR.

La Sociedad tomará participaciones, normalmente mayoritarias, en las Sociedades de Cartera.

(f) Financiación a Sociedades de Cartera

La Sociedad podrá ofrecer préstamos participativos, así como otras formas de financiación (e.g. préstamos subordinados, créditos a largo plazo) a las Sociedades de Cartera, todo ello en cumplimiento de la LECR.

(g) Financiación de terceros a la Sociedad

La inversión en las Sociedades de Cartera se realizará con fondos propios de la Sociedad.

No obstante lo anterior, la Sociedad para poder dar cumplimiento a cualquiera de sus objetivos, podrá tomar dinero a préstamo, crédito, o endeudarse con carácter general, y otorgar garantías sobre sus activos, incluyendo garantías sobre acciones de las Sociedades en Cartera, sus derechos a recibir los Compromisos de Inversión de los Inversores, derechos sobre sus cuentas bancarias (incluyendo el balance de las mismas), y en todo caso otorgando poderes de representación en favor de los acreedores garantizados o cualquier otro agente al respecto; en relación con dicho endeudamiento o garantías. La Sociedad también podrá garantizar a un prestamista (o cualquier otro agente al respecto) el derecho (mediante apoderamiento o cualquier otra forma) a emitir Solicitudes de Desembolso y a ejercer los derechos, recursos y facultades de la Sociedad o de la Sociedad Gestora con respecto a los Compromisos

de Inversión de los Inversores, incluyendo el asegurar obligaciones subyacentes de las Sociedades en Cartera, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- (1) tal endeudamiento se configure como financiación puente a corto plazo (i.e. doce (12) meses);
- (2) el importe total de dicho endeudamiento no exceda del menor del: (i) veinticinco por ciento (25%) de los Compromisos Totales; o (ii) el cien por cien (100%) de los Compromisos No Dispuestos; y
- (3) el endeudamiento se realice de conformidad con los requisitos legales recogidos en la LECR y cualquier otra normativa aplicable.

El endeudamiento asumido por la Sociedad en el marco de esta Política de Inversión únicamente podrá ser destinado a:

- (a) solventar situaciones transitorias de necesidad de tesorería incluyendo, sin limitación, en el marco de la ejecución de Inversiones o desinversiones;
- (b) repagar endeudamiento previo asumido por la Sociedad;
- (c) financiar desembolsos de Compromisos No Dispuestos o cubrir el importe de Compromisos de Inversión pendientes por parte de Inversores Incumplidores;
- (d) conceder garantías temporales o de indemnización frente a compradores en el marco de la disposición de las Inversiones;
- (e) otorgar contratos de garantía o contragarantía para, entre otros, la prestación de cuantos avales sean precisos en el proceso de tramitación administrativa de proyectos desarrollados por las Sociedades de Cartera o cualesquiera otros avales exigidos por las contrapartes de los contratos suscritos por estas en el marco de su actividad o exigidos por la normativa, y constituir prenda sobre el capital social, los activos, ingresos o derechos de las Sociedades de Cartera.

Cada Inversor reconoce que la Sociedad Gestora podrá entregarle a los acreedores de la Sociedad (o cualquier otro agente al respecto), toda la información, documentación, certificados, consentimientos, reconocimientos u otros instrumentos que le hayan entregado los Inversores a la Sociedad Gestora.

Cada Inversor mandata a la Sociedad Gestora para recibir y acusar recibo de las notificaciones en relación con cualquier financiación y acuerdos de garantía descritos anteriormente en su nombre, en particular en relación con cualquier garantía otorgada sobre los derechos de crédito y otros activos de la Sociedad. La Sociedad Gestora se asegurará de que cualesquiera notificaciones emitidas a un Inversor y que sean recibidas por la Sociedad Gestora, sean remitidas a dicho Inversor en los quince (15) días naturales siguientes a la fecha de la notificación, teniendo en consideración que cualquier notificación que requiera cualquier actuación por parte del Inversor será remitida al Inversor lo antes posible.

Para evitar cualquier duda, la Sociedad Gestora estará autorizada a otorgar en nombre y por cuenta de la Sociedad cualquier documento público o privado de endeudamiento o de concesión de garantías.

(h) Relaciones con las Sociedades de Cartera

En la medida en que lo permita la Inversión de la Sociedad en una Sociedad de Cartera, la Sociedad Gestora deberá buscar una presencia activa en los órganos de administración de dicha Sociedad de Cartera.

Asimismo, en aquellos casos en los que las Sociedades en Cartera se encuentren en fase de *greenfield*, promoción o desarrollo previo a la entrada en explotación de los activos de su titularidad, la Sociedad podrá hacer que las Sociedades de Cartera desarrollen las actividades de construcción, operación y mantenimiento de los activos, o cualesquiera otras actividades atendiendo a la fase del proyecto en el que se encuentren, contratando la prestación de servicios de promoción, operación y mantenimiento y administración contable con terceros técnicos de reconocida experiencia y prestigio en dichas actividades.

(i) Inversión del efectivo de la Sociedad

Los importes que la Sociedad mantiene en efectivo, tales como los importes dispuestos de los Inversores antes de la ejecución de una Inversión, o los importes recibidos por la Sociedad como consecuencia de una desinversión, en concepto de dividendos o cualquier otro tipo de distribución hasta el momento de su Distribución a los Inversores, se invertirán exclusivamente en Inversiones a Corto Plazo, sin perjuicio de la posibilidad de realizar reinversiones conforme a lo establecido en el apartado V del presente Folleto.

(j) Servicios accesorios que la Sociedad Gestora podrá prestar a las Sociedades de Cartera

Sin perjuicio de las demás actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con las disposiciones de la LECR, la Sociedad Gestora podrá prestar servicios de asesoramiento a las Sociedades de Cartera en conformidad con la legislación aplicable en ese momento y siempre de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 3 (1) (3) del presente Folleto relativo a los Ingresos Adicionales.

3. Período de Inversión y duración de la Sociedad

El Período de Inversión será el plazo de tres (3) años desde la Fecha de Cierre Inicial del FCR. Sin perjuicio de lo anterior, el Período de Inversión podrá ser prorrogado por un período de un (1) año adicional por decisión de la Sociedad Gestora.

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

II. Mecanismos para la modificación de la Política de Inversión de la Sociedad

La modificación de la Política de Inversión de la Sociedad requiere la aprobación de los Inversores por medio de un Voto Extraordinario y la consiguiente modificación de los Estatutos.

Toda modificación de la Política de Inversión será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los Inversores, una vez que se hayan cumplido las formalidades administrativas pertinentes.

III. Reciclaje y Reinversiones

No obstante lo establecido en la política general de Distribuciones a los Inversores prevista en este Folleto, cuando a juicio de la Sociedad Gestora resulte beneficioso para la Sociedad y de conformidad con lo recogido en este Folleto, se podrán destinar a Nuevas Inversiones o a atender Gastos de Explotación de la Sociedad las siguientes cantidades que, de otra forma, se hallarían

disponibles para su distribución a los Inversores, siempre y cuando el importe total destinado por la Sociedad a Inversiones no supere a lo largo de su vida el ciento veinte por ciento (120%) de los Compromisos Totales:

- (a) aquellos importes derivados de desinversiones, hasta un importe equivalente al Coste de Adquisición de dicha Inversión y siempre y cuando la reinversión tenga lugar dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a contar desde la fecha de la respectiva desinversión;
- (b) aquellos importes reembolsados a la Sociedad por una Sociedad de Cartera dentro de un plazo de veinticuatro (24) meses desde la Inversión efectuada por la Sociedad como consecuencia de un proceso de refinanciación o endeudamiento de la Sociedad de Cartera, hasta un importe equivalente al Coste de Adquisición de dicha Inversión;
- (c) aquellos rendimientos derivados de Inversiones a Corto Plazo realizadas para la mejor gestión de la tesorería y demás activos líquidos de la Sociedad; y
- (d) aquellos ingresos recibidos por la Sociedad de las Sociedades de Cartera, o de las cantidades resultantes de la desinversión, o cualquier otro ingreso derivado de las Inversiones, hasta una cantidad equivalente a los Compromisos de Inversión Desembolsados que hayan sido utilizados para atender el pago de la Comisión de Gestión, los Gastos de Establecimiento y los Gastos de Explotación por la Sociedad.

Para evitar cualquier duda, los importes reinvertidos no minorarán el importe de los Compromisos Pendientes de Desembolso de los Inversores.

En caso de cualquier reinversión de importes de conformidad con esta Cláusula, la Sociedad Gestora informará a todos los Inversores (a efectos informativos, pero no a efectos de desembolso por los Inversores). Asimismo, la Sociedad Gestora podrá distribuir importes reciclables a los Inversores, calificando dichas Distribuciones como Distribuciones Temporales, de conformidad con lo dispuesto en el presente Folleto.

IV. Distribuciones Temporales

Los importes que los Inversores reciban en concepto de Distribuciones clasificadas por la Sociedad Gestora como Distribuciones Temporales se incrementarán en el importe del Compromiso No Dispuesto que en su caso lleve aparejada cada Participación en ese momento, y en consecuencia los Inversores estarán obligados a desembolsar dicho importe. Para evitar cualquier género de dudas, la obligación de desembolsar a la Sociedad un importe equivalente a una Distribución Temporal corresponde al titular de cada Participación en el momento en que la Sociedad Gestora emita la correspondiente Solicitud de Desembolso, independientemente de si el titular de la participación era o no el receptor de la Distribución Temporal.

Finalizado el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora podrá acordar Distribuciones Temporales únicamente hasta el veinte por ciento (20%) de los Compromisos Totales de la Sociedad.

La Sociedad Gestora informará a los Inversores de las Distribuciones que se clasifiquen como Distribuciones Temporales.

CAPÍTULO 3 HONORARIOS, COMISIONES Y GASTOS DE LA SOCIEDAD

I. Remuneración de la Sociedad Gestora

1. Comisión de Gestión

La Sociedad Gestora recibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios de administración y representación, una comisión de gestión (la “**Comisión de Gestión**”) anual y con cargo al capital social de la Sociedad que, sin perjuicio de las reducciones y ajustes a dicha Comisión de Gestión establecidas en este Folleto, se calculará de la siguiente manera:

- (1) durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual equivalente a: (i) uno coma setenta por ciento (1,70%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Acciones Clase A2; y (ii) uno coma noventa por ciento (1,90%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Acciones Clase B2;
- (2) posteriormente, tras la finalización del Periodo de Inversión y hasta la fecha de liquidación de la Sociedad, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual en los mismos porcentajes indicados en el párrafo (1) anterior, si bien su base será el Capital Invertido Neto y;
- (3) La Sociedad Gestora no percibirá Comisión de Gestión anual alguna por los Compromisos de Inversión desembolsados por los Inversores titulares de Acciones Clase P.

Se computarán como base para el cálculo de la Comisión de Gestión los Compromisos de Inversión suscritos en la Sociedad como si hubieran sido suscritos en la Fecha de Cierre Inicial del FCR (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión).

La Comisión de Gestión se calculará y se devengará por trimestres, y se pagará por trimestres adelantados. Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, salvo el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial del FCR y finalizará el día natural inmediatamente anterior a la fecha de inicio del trimestre subsiguiente, tal y como se ha descrito anteriormente. El último trimestre finalizará en la fecha de liquidación de la Sociedad (ajustándose la Comisión de Gestión en consecuencia en estos dos períodos irregulares al número de días incluidos en cada período).

De conformidad con las disposiciones de la Ley 37/1992, la Comisión de Gestión recibida por la Sociedad Gestora está exenta de IVA.

2. Comisión de Éxito

Además de cualquier otro importe que pudiera corresponderle de conformidad con lo previsto en el presente Folleto, la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir de la Sociedad una remuneración adicional (en adelante, la “**Comisión de Éxito**”) que se devengará de conformidad con las disposiciones de los Estatutos Sociales y este Folleto.

Según lo previsto en el presente Folleto, en el momento de la liquidación de la Sociedad, la Sociedad Gestora deberá devolver a la Sociedad las cantidades que hubiera recibido en concepto de Comisión de Éxito durante la vigencia de la Sociedad que excedan de sus derechos económicos.

3. Ingresos Adicionales

No está previsto que la Sociedad Gestora, la Sociedad, los directivos o empleados de la Sociedad Gestora, o las Entidades Vinculadas de cualquiera de las anteriores perciba Ingresos

Adicionales, sin perjuicio de que las referidas Personas puedan percibir los siguientes conceptos, que no tendrán la consideración de Ingresos Adicionales:

- a. Cualesquiera comisiones cobradas como consecuencia del ofrecimiento de Oportunidades de Coinversión (incluidas las comisiones de gestión o de éxito que se perciban) o la sindicación de Inversiones.
- b. Cualesquiera importes recibidos por parte de A&G Banco, S.A.U., ya sea en concepto de comisiones, intereses u otros, como contraprestación por el otorgamiento de líneas de financiación a las Sociedades de Cartera o a la Sociedad, siempre que dichas líneas de financiación se otorguen en condiciones de mercado.
- c. Cualesquiera importes recibidos por parte del Asesor, ya sea de la Sociedad o de una Sociedad de Cartera, como consecuencia de los servicios de asesoramiento financiero prestados a la Sociedad o a la Sociedad de Cartera en el marco de una Inversión o desinversión, siempre que dicha prestación de servicios cuente con la correspondiente resolución favorable del Comité de Supervisión.
- d. Cualesquiera importes recibidos por parte de la Sociedad Gestora o una Entidad Vinculada a esta, en concepto de Gastos de Explotación, por servicios efectivamente prestados a la Sociedad y siempre que se presten en condiciones de mercado, y de conformidad con los procedimientos y políticas establecidos en cada momento en la Sociedad Gestora, y en particular, en el reglamento interno de conducta y/o políticas y procedimientos equivalentes aprobados por la Sociedad Gestora en cada momento.
- e. Aquellos otros que cuenten con la resolución favorable del Comité de Supervisión.

No obstante, cualesquiera Ingresos Adicionales serán reportados (en los informes periódicos, que incluirán las cuentas anuales de la Sociedad) a los Inversores y deberán ser compensados al cien por cien (100%) contra la Comisión de Gestión.

La Comisión de Gestión correspondiente a cada ejercicio anual que resulte de los cálculos establecidos será reducida en un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Ingresos Adicionales correspondientes a ese ejercicio (o al excedente que no se hubiese podido compensar en ejercicios anteriores). En el supuesto de que, en un determinado ejercicio anual, los Ingresos Adicionales excedieran del importe correspondiente a la Comisión de Gestión, dicha cantidad en exceso se aplicará a la reducción de la Comisión de Gestión correspondiente a ejercicios posteriores. Si en el momento de liquidación de la Sociedad existiese un exceso pendiente de aplicar a la reducción de la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora abonará a los Inversores un importe equivalente a dicho exceso.

II. Gastos de la Sociedad

1. Costes de Establecimiento

La Sociedad asumirá en concepto de Costes de Establecimiento todos los costes preliminares que se deriven de la constitución de la Sociedad, incluyendo, entre otros, los costes jurídicos y de consultoría (honorarios de abogados, notarios y registradores), costes de comunicación, publicidad, cuentas, impresión de documentos, mensajería, viajes y otros gastos (excluyendo los honorarios y gastos de los agentes colocadores o intermediarios que, en su caso, serán a cargo de la Sociedad Gestora), los cuales se prevé que no excedan de cien mil (100.000) euros (IVA no incluido).

En cualquier caso, la Sociedad será responsable de los Costes de Establecimiento debidamente justificados hasta un importe máximo equivalente a doscientos mil (200.000) euros. Los Costes de Establecimiento que excedan de este importe máximo serán a cargo de la Sociedad Gestora.

2. Gastos de depositaría

La Sociedad asumirá la comisión de depositaría por los servicios prestados por el Depositario.

El Depositario cobrará a la Sociedad una comisión mínima anual devengable desde el momento en que se devengue la Comisión de Gestión que ascenderá al importe de doce mil (12.000) euros. Dicha comisión será liquidada trimestralmente por importes de tres mil (3.000) euros.

3. Gastos de organización y administración y otros gastos extraordinarios

La Sociedad será responsable de todos los gastos (incluyendo IVA, según corresponda), incurridos en relación con la organización y administración de la Sociedad, incluyendo, a título meramente enunciativo y sin ánimo limitativo, los Costes de Operaciones Abortadas, gastos relativos a la elaboración y distribución de informes y notificaciones, gastos de asesoramiento jurídico, técnico o de cualquier otra naturaleza, depósito, auditoría, tasaciones, llevanza de libro registro de partícipes y contabilidad (incluyendo los gastos relativos a la formulación de los estados financieros y declaraciones fiscales), gastos de vehículos de inversión, gastos de registro, gastos incurridos para la organización de las reuniones de los Inversores, los honorarios de consultores o asesores externos, las comisiones de depositaría descritas en el apartado (b) anterior, comisiones bancarias, comisiones o intereses sobre préstamos, los gastos del seguro de responsabilidad civil profesional, gastos extraordinarios (tales como los derivados de litigios), las obligaciones fiscales, y costes de abogados, Auditores y consultores externos (e.g., legales, técnicos, fiscales, medioambientales, regulatorios, seguros, proveedores de datos e informes, proveedores de data rooms) en relación con la identificación, valoración, negociación, adquisición, posesión, vigilancia, protección y liquidación de las Inversiones (en adelante, los "**Gastos de Explotación**"). Los Gastos de Explotación que deba soportar la Sociedad serán de cargo de los Inversores a prorrata de su participación.

Para evitar cualquier género de dudas, la Sociedad Gestora deberá pagar sus propios Gastos de Explotación (tales como alquiler de oficinas y empleados), sus propios gastos fiscales, así como todos los costes que, de conformidad con lo dispuesto en el presente Folleto, no correspondan a la Sociedad. Igualmente, la Sociedad Gestora deberá soportar todos los gastos derivados de las comisiones de agentes colocadores, brokers o intermediarios (si en su caso los hubiera) incurridos, directa o indirectamente, en relación con la comercialización de la Sociedad entre inversores. La Sociedad deberá reembolsar a la Sociedad Gestora los gastos pagados por ella que, de conformidad con este Folleto, correspondan a la Sociedad (excluyendo, para evitar cualquier género de dudas, los gastos que la Sociedad Gestora pueda haber recuperado de las Sociedades de Cartera o de otras entidades en relación con las operaciones de la Sociedad).

En el supuesto de que se produzcan gastos que sean imputables tanto a la Sociedad como a cualquier Vehículo Paralelo, estos serán imputados a cada uno en proporción a su respectivo importe de Compromisos Totales.

4. Obligación de indemnizar a la Sociedad Gestora

La Sociedad deberá indemnizar a la Sociedad Gestora, el Asesor, sus respectivos accionistas, consejeros, empleados, directivos, Miembros del Equipo de la Sociedad, representantes y agentes o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de las Sociedades de Cartera, por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos

(incluidos costes legales razonables) en los que hubieran incurrido o pudiesen incurrir como consecuencia de reclamaciones hechas por terceras partes derivadas de su posición o de su relación con la Sociedad, salvo aquellos casos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad o del incumplimiento material del presente Folleto o de la normativa aplicable (siempre y cuando ello fuese ratificado mediante laudo arbitral o sentencia firme dictada por el órgano jurisdiccional competente). La indemnización a la que se refiere el presente párrafo no podrá ser superior al importe del Compromiso Total de la Sociedad.

Asimismo, la Sociedad Gestora, el Asesor, sus respectivos accionistas, consejeros, empleados, directivos, Miembros del Equipo de la Sociedad, representantes y agentes o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de las Sociedades de Cartera por la Sociedad no responderán ante la Sociedad por los daños o pérdidas sufridas por este como consecuencia de la prestación de los servicios objeto del presente Folleto, salvo en los casos en los que estos hayan incurrido en negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad (siempre y cuando ello fuese ratificado mediante laudo arbitral o sentencia firme dictada por el órgano jurisdiccional competente).

En todo caso, a fin de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en relación con las actividades que ejerce, la Sociedad Gestora suscribirá un seguro de responsabilidad civil profesional.

CAPÍTULO 4 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL INVERSOR

I. Sustitución de la Sociedad Gestora

1. Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá solicitar su sustitución voluntaria, tras un Voto Ordinario de Partícipes, cuando lo estime procedente (no siendo necesario obtener el consentimiento de los Inversores en caso de transmitir las actividades de gestión a una entidad del Grupo A&G).

En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos los requisitos o trámites exigidos para la designación de su sustituta.

En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, se atenderá a lo establecido en el artículo 57.3 de la LECR (o norma que lo sustituya en cada momento).

Cualquiera de los supuestos de sustitución de la Sociedad Gestora conllevará las siguientes consecuencias:

- (a) no se conferirá a los Inversores derecho alguno de reembolso de sus Acciones.
- (b) la Sociedad Gestora (sustituida) deberá entregar a la nueva sociedad gestora (sustituta) cuantos libros, registros, correspondencia o documentos se hallen en su poder que pertenezcan a la Sociedad.

Con carácter general, los efectos de la sustitución se producirán desde el momento de la inscripción de la modificación reglamentaria en el registro administrativo a cargo de la CNMV, sin perjuicio de que para determinadas cuestiones concretas este Folleto establezca una fecha de efectos distinta.

2. Cese de la Sociedad Gestora

Los Inversores también podrán solicitar la sustitución de la Sociedad Gestora a la CNMV siempre que presenten una sustituta que se manifieste dispuesta a aceptar tales funciones, de conformidad con lo siguiente.

(a) Cese sin causa

La Sociedad Gestora podrá ser cesada por los Inversores de la Sociedad mediante un Voto Extraordinario de la Junta de Inversores.

En este caso la Sociedad Gestora iniciará el trámite con la CNMV.

En todo caso, la Sociedad Gestora cesada a instancia de los Inversores de conformidad con lo anterior tendrá derecho a recibir de la Sociedad las cantidades siguientes:

- (i). aquellas cantidades devengadas hasta la fecha de cese efectiva y no cobradas en concepto de Comisión de Gestión (debiendo, asimismo, reembolsar la Sociedad aquellos importes cobrados por anticipado que se correspondan con el periodo transcurrido desde la fecha de efectividad de la sustitución de la Sociedad Gestora, entendiéndose como tal la fecha en la que dicha sustitución haya quedado registrada en la CNMV);
- (ii). una compensación equivalente a los importes recibidos por la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Gestión durante los veinticuatro (24) meses anteriores a la fecha de adopción del acuerdo de cese; y
- (iii). la Comisión de Éxito (en su caso y conforme a las Normas de Prioridad para Distribuciones descritas en el Acuerdo y el presente Folleto), si bien este se reducirá en la proporción indicada a continuación, según el número de años completos transcurridos desde la Fecha de Cierre Inicial del FCR hasta la fecha de adopción del acuerdo de cese:

Años completos transcurridos desde la Fecha de Cierre Inicial del FCR hasta la fecha del acuerdo de cese	% de reducción sobre la Comisión de Éxito
0 años	100%
1 año	87,5%
2 años	75%
3 años	62,5%
4 años	50%
5 años	37,5%
6 años	25%
7 años	12,5%
8 o más años	0%

A estos efectos, se reconoce el derecho de la Sociedad Gestora a acceder a toda la documentación contable y de cualquier otro tipo que pueda ser necesaria para determinar si concurren las circunstancias que, en su caso, dieran lugar a que la

Sociedad Gestora sustituida tenga derecho a cobrar la Comisión de Éxito en los términos previstos en este apartado.

En el supuesto de que se cumplan las condiciones previstas en este apartado para que nazca el derecho de la Sociedad Gestora sustituida a percibir la Comisión de Éxito, la nueva sociedad gestora (sustituta) tendrá la obligación de satisfacer a la Sociedad Gestora saliente, tan pronto como se cumplan las condiciones establecidas en los Estatutos para el cobro de la Comisión de Éxito, los importes que le correspondan en virtud de lo anterior.

(b) Cese con causa

Si el cese o sustitución de la Sociedad Gestora fuera instado por los Inversores mediante Voto Extraordinario, estando motivado por el incumplimiento material por la Sociedad Gestora de las obligaciones derivadas del Folleto o de la normativa aplicable, y siempre y cuando ello fuese ratificado mediante laudo arbitral o sentencia firme dictada por el órgano jurisdiccional competente, la Sociedad Gestora no tendrá derecho a percibir la Comisión de Gestión o Comisión de Éxito más allá de la fecha de su cese, ni compensación alguna derivada del cese anticipado.

II. El Asesor

1. Contratación del Asesor para la prestación de determinados servicios relacionados con la Sociedad

La Sociedad Gestora contratará la prestación de determinados servicios de asesoramiento con el Asesor. En concreto, el Asesor prestará a la Sociedad Gestora los siguientes servicios relacionados con la Sociedad: (i) la búsqueda y detección de oportunidades de Inversión y desinversión que serán propuestas, previa resolución favorable de su propio comité interno, al Comité de Inversiones de la Sociedad Gestora para su resolución; y (ii) las tareas de seguimiento y apoyo de las Sociedades de Cartera en la consecución de los objetivos establecidos.

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora mantendrá, a través de su consejo de administración o, en caso de aplicar lo previsto en el Capítulo I (1) (4) (4.2), del Comité de Inversiones por delegación del consejo de administración; la decisión final sobre las Inversiones y desinversiones de la Sociedad y, en consecuencia, la responsabilidad última frente a los Inversores por el cumplimiento de sus funciones.

El Asesor podrá ser reemplazado a propuesta de la Sociedad Gestora por Voto Ordinario de la Junta de Inversores.

2. Remuneración del Asesor

Los honorarios del Asesor se detraerán de la Comisión de Gestión. Los honorarios del Asesor (i) podrán ser abonados por la Sociedad Gestora tras la percepción por parte de esta de la Comisión de Gestión o (ii) podrán ser abonados directamente por la Sociedad al Asesor como contraprestación por los servicios prestados, minorando consecuentemente el importe de la Comisión de Gestión que corresponda en cada momento.

Sin perjuicio de lo anterior, el contrato de asesoramiento regulará en detalle, entre otros, los derechos y obligaciones de la relación entre el Asesor, la Sociedad y la Sociedad Gestora.

3. Salida del Asesor

Salvo previa aprobación a través del Comité de Supervisión, se considera una “**Salida del Asesor**” cualquiera de los supuestos descritos a continuación:

- (a) el supuesto en el que la Sociedad Gestora o el Asesor resolviera o terminase por cualquier motivo el contrato de prestación de servicios de asesoramiento suscrito con el Asesor; o
- (b) el supuesto de que Asesores y Gestores Financieros, S.A. dejara de controlar, directa o indirectamente, al Asesor, entendiéndose el término “control” en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio.

No se considerará una Salida del Asesor el supuesto en que, como consecuencia de una reorganización de la estructura del Grupo A&G, no se requieran los servicios del Asesor debido a que la parte más significativa de los recursos utilizados por éste se concentren en la Sociedad Gestora.

En el supuesto anterior, podrá procederse al cese del Asesor sin necesidad de consentimiento del Comité de Supervisión y se podrá modificar el Folleto en consecuencia sin necesidad de la previa aprobación de los Inversores de la Sociedad (siendo únicamente suficiente su comunicación a los inversores de la Sociedad).

En el supuesto de una Salida del Asesor, el Periodo de Inversión quedará automática e inmediatamente suspendido (si no se hubiese terminado ya en ese momento) y, en cualquier caso, se suspenderá automáticamente y de manera inmediata la realización de todas las Nuevas Inversiones (incluidas las Inversiones Adicionales) y desinversiones excepto aquellas que (a) antes de la Salida del Asesor (i) hubieran sido aprobadas por escrito por el órgano de administración de la Sociedad Gestora, contando con la resolución favorable del Comité de Inversiones y (ii) a las que la Sociedad (o la Sociedad Gestora en relación con la Sociedad) se hubiese comprometido frente a terceros por escrito mediante la asunción de obligaciones legalmente vinculantes; o (b) aquellas que, habiendo sido aprobadas por el órgano de administración de la Sociedad Gestora con la resolución favorable del Comité de Inversiones, contarán además, caso por caso, con el visto bueno de la Junta de Inversores mediante Voto Ordinario de la Junta de Inversores (el “**Periodo de Suspensión**”).

Durante el Periodo de Suspensión la Sociedad Gestora solo podrá solicitar los desembolsos de Compromisos de Inversión que sean necesarios para que la Sociedad pueda realizar las Inversiones o desinversiones a las que se refiere el párrafo inmediatamente anterior a este o para el pago de los gastos de gestión y administración de la Sociedad. Durante el Periodo de Suspensión la Comisión de Gestión se calculará conforme a lo previsto en el Capítulo 3 (I) (1).

Asimismo, tan pronto como se produzca una Salida del Asesor, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha circunstancia a los Inversores.

La Sociedad Gestora, en el plazo máximo de seis (6) meses desde que se hubiese producido la Salida del Asesor, propondrá a los Inversores una o más entidades de reconocido prestigio que considere apropiadas para desempeñar las funciones del Asesor. Sobre la base de las entidades propuestas por la Sociedad Gestora, los Inversores podrán aprobar, mediante Voto Extraordinario de la Junta de Inversores, la sustitución propuesta por la Sociedad Gestora y la consecuente finalización del Periodo de Suspensión. Asimismo, en el supuesto del párrafo (b), los Inversores podrán acordar mediante Voto Ordinario mantener al Asesor en el desempeño de sus funciones, finalizándose en ese caso también el Periodo de Suspensión.

Si el Periodo de Suspensión no se hubiese terminado en el referido periodo de seis (6) meses desde la fecha en que se produjo la Salida del Asesor, se considerará finalizado el Periodo de

Inversión (si no se hubiese terminado ya en ese momento) salvo que la Junta de Inversores acuerde lo contrario mediante Voto Extraordinario. De este modo, en caso de que se produzca la finalización del Periodo de Inversión se convocará Junta de Inversores para que, el plazo máximo de un (1) mes, mediante Voto Extraordinario, adopte alguno de los siguientes acuerdos: (i) la disolución y liquidación de la Sociedad; o (ii) el Cese con causa (con las consecuencias establecidas en el presente Folleto) de la Sociedad Gestora. En caso de no adoptarse los acuerdos señalados en los puntos (i) y (ii), la Sociedad continuará su actividad, sin reanudación del Periodo de Inversión.

III. Exclusividad y conflictos de interés

1. Exclusividad

La Sociedad Gestora, sus directivos y empleados, los miembros del Comité de Inversiones y las Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores no promoverán, gestionarán o asesorarán a ningún Fondo Sucesor, salvo autorización del Comité de Supervisión, con anterioridad a la primera de las fechas entre (i) la finalización del Periodo de Inversión; (ii) la fecha en que la Sociedad haya invertido o comprometido Inversiones por un importe equivalente al sesenta por ciento (60%) de los Compromisos Totales; y (iii) el cuarto (4º) aniversario de la Fecha de Cierre Inicial del FCR (el “**Periodo de Exclusividad**”). Lo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de las anteriores Personas de promover, gestionar o asesorar, según el caso, a (a) cualquier otra entidad de capital riesgo o cualesquiera otros tipos de entidad de inversión colectiva distinta de un Fondo Sucesor (incluyendo los Vehículos Paralelos), o (b) los inversores o Terceros Inversores a los que se haya ofrecido una oportunidad de co-inversión conforme a lo establecido en el presente Folleto.

En todo caso, cualquier oportunidad de Inversión que forme parte de la Política de Inversión de la Sociedad, que hubiese sido identificada, directa o indirectamente, por la Sociedad Gestora será dirigida a la Sociedad, sin perjuicio de que pueda ser ofrecida asimismo a otros Fondos Gestionados cuya política de inversión cubra la citada Inversión, siempre que tal asignación se haya realizado de conformidad con los procedimientos y políticas establecidos en cada momento en la Sociedad Gestora, y en particular, en el reglamento interno de conducta y/o políticas y procedimientos equivalentes aprobados por la Sociedad Gestora en cada momento.

2. Conflictos de interés

La Sociedad Gestora comunicará inmediatamente al Comité de Supervisión cualquier conflicto o potencial conflicto de interés que pueda surgir en relación con la Sociedad y/o sus Sociedades de Cartera, incluyendo sin limitación aquellos que puedan surgir entre (i) la Sociedad y sus Sociedades de Cartera y (ii) la Sociedad y cualquiera de los Inversores, la Sociedad Gestora, y/o cualesquiera entidades en las que la Sociedad Gestora, o sus Entidades Vinculadas, directa o indirectamente, mantengan cualquier tipo de interés.

Adicionalmente y sin limitación de lo anterior, salvo que el Comité de Supervisión haya dado previamente y por escrito su visto bueno:

- (a) la Sociedad no efectuará coinversiones con la Sociedad Gestora o Entidades Vinculadas a esta, salvo en el caso de que la Sociedad Gestora o las Entidades Vinculadas a esta lleven a cabo dicha inversión a través de entidades de capital-riesgo u otras entidades de inversión colectiva gestionadas por un tercero independiente;
- (b) la Sociedad no invertirá ni adquirirá activos de empresas en las que (i) la Sociedad

Gestora; (ii) los Fondos Gestionados y los Fondos Sucesores; o (iii) sus respectivas Entidades Vinculadas, sea titular de una participación o haya invertido previamente, ni tampoco venderá activos a empresas participadas por las anteriores, o desinvertirá en favor de estas, salvo que dichas entidades mantengan tal inversión previa a través de entidades de capital-riesgo u otras entidades de inversión colectiva gestionadas por un tercero independiente; y

- (c) la Sociedad Gestora y las Entidades Vinculadas a esta no tendrán derecho a invertir en las Sociedades de Cartera o en cualquier entidad dentro del ámbito de inversión de la Sociedad, salvo que dicha inversión se realice a través de entidades de capital-riesgo u otras entidades de inversión colectiva gestionadas por un tercero independiente.

La Sociedad Gestora procurará que sus Entidades Vinculadas, así como los Fondos Gestionados y los Fondos Sucesores cumplan con las disposiciones de esta Cláusula. Asimismo, la Sociedad Gestora informará al Comité de Supervisión de cualquier transacción suscrita o servicios prestados entre, cualquiera de los Inversores y las Sociedades de Cartera o cualquiera de sus respectivas Entidades Vinculadas.

No se reputará como un incumplimiento de esta obligación la mera participación por parte de la Sociedad Gestora, los Fondos Gestionados, los Fondos Sucesores y las Entidades Vinculadas a estos ya sea de manera directa o indirecta, como accionistas o socios o gestores, en sociedades que se encuentran dentro del ámbito de inversión de la Sociedad y en las que, a la fecha de constitución de la Sociedad, la Sociedad Gestora, los Fondos Gestionados, los Fondos Sucesores o las Entidades Vinculadas a estos (según el caso) ya eran accionistas o socios o gestores.

Las Personas que se encuentren afectadas por un conflicto de interés no podrán votar ni participar en la votación relativa a tal conflicto de interés o a la situación que origine el conflicto de interés y sus votos y Compromisos de Inversión no se tendrán en cuenta a los efectos de calcular las mayorías necesarias.

Adicionalmente, la Sociedad no podrá invertir en empresas pertenecientes al Grupo A&G de la propia Sociedad Gestora, salvo que el Comité de Supervisión lo autorice con carácter previo y siempre sometido a los requisitos establecidos en la LECR. Estas operaciones deberán ser analizadas y, en su caso, autorizadas de manera individualizada por el Comité de Supervisión.

CAPÍTULO 5 OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN

I. Obligaciones de información

En cumplimiento de sus obligaciones de información, la Sociedad Gestora de la Sociedad deberá poner a disposición de los Accionistas y hasta que estos pierdan su condición de tales, este Folleto informativo y los sucesivos informes anuales y trimestrales que se publiquen con respecto a la Sociedad, conforme a las siguientes especificaciones:

- (a) El Folleto habrá de aprobarse por la Sociedad Gestora con carácter previo a su inscripción en el correspondiente registro administrativo de la CNMV.
- (b) El informe anual estará integrado por las cuentas anuales, el informe de gestión, el informe de auditoría, todo cambio material en la información proporcionada a los Accionistas que se haya producido durante el ejercicio objeto del informe y la información sobre las remuneraciones de la Sociedad Gestora. El informe anual deberá ser remitido a la CNMV para el ejercicio de sus funciones de registro, y deberá ser puesto a disposición de los Inversores

en el domicilio social de la Sociedad Gestora dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre del ejercicio.

- (c) El informe semestral se elaborará de acuerdo con las directrices de información recomendadas por *Invest Europe* en cada momento (y siguiendo la terminología, estructura y formato de las plantillas propuestas por dichas directrices) y deberá facilitarse a los Accionistas con carácter trimestral, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la finalización de cada semestre.

El Folleto, debidamente actualizado, así como los sucesivos informes anuales y semestrales podrán ser consultados por los Accionistas en el domicilio social de la Sociedad Gestora y en los Registros de la CNMV.

Los Inversores tienen derecho a solicitar y obtener información veraz, precisa y permanente sobre la Sociedad, el valor de sus Acciones, así como sus respectivas posiciones como Inversores.

Además de las obligaciones de información arriba reseñadas, la Sociedad Gestora deberá:

- (a) Informar a los Inversores, con carácter semestral, de las Inversiones y Desinversiones realizadas por la Sociedad durante dicho periodo, con una descripción suficiente de las características de las Sociedades de Cartera, así como de cualquier otro dato que pudiera ser relevante en relación con las mismas.
- (b) Informar a los Inversores como mínimo, en el informe anual de:
 - (i) el porcentaje de los activos de la Sociedad que es objeto de medidas especiales motivadas por su iliquidez, y
 - (ii) el perfil de riesgo efectivo de la Sociedad y los sistemas de gestión de riesgos utilizados por la Sociedad Gestora.
- (c) Informar a los Inversores, como mínimo en el informe anual, de cualquier endeudamiento en que hubiera incurrido la Sociedad con determinación, en su caso, del ratio de apalancamiento de la misma.

II. Descripción del modo en que la Sociedad Gestora garantiza un trato equitativo de los inversores

La Sociedad Gestora garantizará un trato equitativo a todos los Inversores de la Sociedad, para lo que dispondrá de los mecanismos y recursos que aseguren que toda la información relativa a la Sociedad que sea comunicada a un Inversor sea puesta a disposición del resto de los Inversores. En este sentido, en caso de que la Sociedad Gestora alcance un acuerdo separado con cualquier Inversor en relación con su inversión en la Sociedad, aquella pondrá en conocimiento de los restantes Inversores la existencia de dicho acuerdo y ofrecerá a aquellos que hayan suscrito un Compromiso de Inversión equivalente la posibilidad de suscribir un nuevo acuerdo que incluya sustancialmente las mismas condiciones que aquel.

Adicionalmente, el trato equitativo se garantiza mediante la solicitud de desembolsos y la distribución de ingresos o reembolsos de aportaciones a los Inversores en estricta proporción con el Compromiso de Inversión suscrito por cada uno de ellos y en atención a la Clase de las Acciones de las que sean titulares, siendo de aplicación las especialidades relativas a los derechos y obligaciones asociados con cada una de las Clases de Acciones previstas en los Estatutos, en particular, en lo relativo a las comisiones soportadas por cada una de ellas y las Oportunidades de Co-inversión.

CAPÍTULO 6 INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD EN CUMPLIMIENTO DE SFDR

La Sociedad, de conformidad con el Artículo 8 de SFDR, promueve una serie de características medioambientales y sociales en el Sector de Referencia tal y como se define en el artículo 2 (b) del presente Folleto. De este modo, la Sociedad distingue dos vías para la promoción de las características sociales y medioambientales: el uso o propósito y la gestión o desarrollo eficiente. Para evaluar, medir y controlar la consecución de las características sociales y medioambientales promovidas se utilizarán una serie de indicadores específicos adecuados a la naturaleza y singularidad de cada una de las inversiones. Además, a lo largo del proceso de análisis en materia de sostenibilidad, el equipo gestor analizará las prácticas de gobernanza en torno al desarrollo de los proyectos, así como la existencia de incidentes que pudieran poner en riesgo el cumplimiento de unos estándares mínimos.

La Sociedad tiene en consideración las Principales Incidencias Adversas (PIAs) a través de la medición y evaluación del desempeño de una serie de métricas e indicadores que permitan identificar posibles impactos negativos sobre el medioambiente y/o la sociedad fruto de las inversiones realizadas. La consideración y gestión de las PIAs pretende, en último término, reducir dichos impactos adversos, mediante la implementación de medidas correctoras, siempre que sea posible.

La Sociedad no tiene un compromiso de realizar inversiones sostenibles, de arreglo a la definición del artículo 2(17) de SFDR, ni alineadas con la Taxonomía de la UE (Reglamento (UE) 2020/852). Adicionalmente, no se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si el producto financiero está en consonancia con las características promovidas.

De conformidad con lo anterior, el principio de "no causar un perjuicio significativo" se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que cumplen los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Las restantes inversiones subyacentes no tienen en cuenta dichos criterios.

Por último, en lo que respecta al artículo 7.1 del SFDR, la Sociedad Gestora toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad en su proceso de evaluación de los riesgos y su impacto en el valor de las inversiones. Asimismo, integra los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión conforme a su Política "ESG and Sustainability Policy", la cual está disponible en su página web. Para ampliar la información sobre la integración de la sostenibilidad en la estrategia de inversión de la Sociedad, referirse al **Anexo IV** del presente Folleto.

ANEXO I
ESTATUTOS

IM9449355

12/20



ESTATUTOS SOCIALES
A&G Living Alternatives II, S.C.R, S.A.

TÍTULO I: DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD

Artículo 1 Denominación social y régimen jurídico

Se constituye en este acto una sociedad anónima de capital-riesgo bajo el nombre de A&G Living Alternatives II S.C.R. S.A. (la "Sociedad"), que se registrará por el contenido de los presentes estatutos sociales (los "Estatutos") y, en su defecto, por la LECR y la LSC y las disposiciones vigentes de desarrollo de las mismas o que lleguen a sustituirlas en el futuro.

La Sociedad se constituye de conformidad con la LECR y demás normativa española aplicable.

Artículo 2 Objeto social

La Sociedad tiene como objeto social la toma de participaciones temporales en el capital social de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no se negocian en el primer mercado de las bolsas de valores mobiliarios ni en ningún otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (en adelante, la "OCDE") en los términos previstos en la LECR.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos esenciales que no cumpla esta Sociedad

Además, de conformidad con las disposiciones de la LECR, la Sociedad podrá también ampliar su objeto principal a:

- (A) La inversión en valores mobiliarios emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un cincuenta por ciento por bienes inmuebles, siempre que los bienes inmuebles que representen, al menos, el ochenta y cinco 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
- (B) La toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras que se negocian 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.

De conformidad con lo dispuesto en las normas legales de aplicación a las entidades de capital-riesgo, las entidades cuya actividad principal sea la tenencia de acciones o participaciones emitidas por entidades pertenecientes a sectores no financieros también se considerarán empresas no financieras

A efectos de desarrollar su objeto principal, la Sociedad podrá facilitar préstamos participativos, así como otras formas de financiación, de conformidad con las normas legales de aplicación en materia de sociedades de capital-riesgo.

El código CNAE de aplicación al objeto social de la Sociedad es el 6431 (Actividades de fondos de inversión monetarios y no monetarios).

IM9449354

12/20



Artículo 3 Domicilio social.

El domicilio de la Sociedad estará situado en Paseo de la Castellana, número 92, 28046, Madrid, (España).

De conformidad con el artículo 285 de la LSC, el domicilio social podrá ser trasladado dentro del territorio nacional por acuerdo del órgano de administración.

El órgano de administración será competente para decidir la creación, supresión o traslado de sucursales, oficinas o agencias en España o en el extranjero.

Artículo 4 Duración de la Sociedad y comienzo de la actividad

La duración de la Sociedad será indefinida.

Sus operaciones sociales darán comienzo el mismo día en que quede debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV"), sin perjuicio de lo dispuesto en la LSC y demás disposiciones de pertinente aplicación.

TÍTULO II: CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

Artículo 5 Capital social

El capital social queda fijado en UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL (1.200.000€) EUROS, representado por 1.200.000 acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, que se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas en un veinticinco por ciento (25%), quedando el órgano de administración facultado para determinar el plazo concreto y la forma en que habrá de desembolsarse el setenta y cinco por ciento (75%) restante, debiendo en todo caso realizarse los desembolsos en metálico (las "Acciones") en un período de 12 meses desde el registro de la Sociedad en la CNMV.

El capital social está distribuido en 1.200.000 Acciones de una única clase (clase P), numeradas correlativamente de la 1-P a la 1.200.000-P ambas inclusive.

El desembolso de los dividendos pasivos pendientes se efectuará mediante aportaciones dinerarias y en el plazo máximo de doce (12) meses desde la inscripción de la Sociedad en el correspondiente Registro de la CNMV.

Corresponde al órgano de administración determinar la forma, momento y procedimiento de abonar los dividendos pasivos, lo que se anunciará en la forma legalmente prevista.

La suscripción o adquisición de acciones implicará la aceptación de los presentes Estatutos por parte del suscriptor o adquirente.

El capital social estará, en todo momento, suscrito por los accionistas en proporción a sus respectivos compromisos de inversión.

Artículo 6 Características y derechos inherentes a las Acciones

Las Acciones confieren a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuyen los derechos que le reconocen los presentes Estatutos y, en lo no regulado expresamente por éstos, los generalmente reconocidos por la LECR, la LSC y demás normas aplicables.

Las acciones se representarán por medio de títulos nominativos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC y el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

La Sociedad llevará el correspondiente libro de registro de las acciones nominativas en la forma y de acuerdo con los requisitos exigidos por la legislación vigente. Todo accionista o titular de un derecho real sobre las Acciones deberá comunicar su dirección al órgano de administración o, por su delegación, a la Sociedad Gestora.

TÍTULO III: TRANSMISIBILIDAD DE LAS ACCIONES

Artículo 7 Transmisión de Acciones

7.1 General

La suscripción o adquisición de la titularidad de Acciones mediante compraventa o por cualquier otro título implicará la completa aceptación por el adquirente de los Estatutos por los que se rige la Sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior, las transmisiones de Acciones de la Sociedad estarán sujetas, en todo caso, a las obligaciones de información y comunicación que establezca la legislación aplicable en cada momento, y en particular, a aquellas relativas a la prevención del blanqueo de capitales.

7.2 Restricciones a la Transmisión de Acciones

El establecimiento de cualesquiera cargas o gravámenes sobre las acciones o cualesquiera, las Transmisiones de Acciones, directas o indirectas, ya sea de manera obligatoria o voluntaria, u otra, ("Transmisión" o "Transmisiones"), requerirán el previo consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora. Toda Transmisión efectuada sin cumplir lo indicado en este apartado no tendrá efectos y la Sociedad Gestora no reputará como Accionista a todo aquél que haya adquirido una o varias Acciones sin contar con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.

Cualquier Transmisión requerirá el consentimiento previo y por escrito del órgano de administración de la Sociedad, quien decidirá si rechaza o autoriza la Transmisión propuesta sobre la base de los intereses de la Sociedad y del desarrollo de la inversión realizada por la misma. A efectos aclaratorios, se entenderá que la Transmisión propuesta podrá denegarse de conformidad con lo previsto en el artículo 123.3 LSC, cuando el potencial adquirente: (i) no cumpla con los requisitos de identificación solicitados por la Sociedad de conformidad con la normativa aplicable y, en particular, la Ley 107/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

IM9449353

12/2024



7.3 Procedimiento para la Transmisión de Acciones

(A) Notificación a la Sociedad Gestora

El Accionista que pretenda transmitir todas o algunas de sus Acciones en la Sociedad notificará este hecho a la Sociedad Gestora, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles de la fecha prevista para la Transmisión, incluyendo en dicha notificación: (i) los datos de identificación del adquirente propuesto, que deberá reunir en todo caso los requisitos establecidos por la legislación y normativa que resulte de aplicación; (ii) el número de Acciones objeto de la Transmisión (las "Acciones Propuestas"); (iii) el compromiso del adquirente propuesto de subrogarse en el Acuerdo de Suscripción y en los Compromisos no dispuestos, en su caso, del Accionista transmitente; y (iv) la fecha prevista de transmisión.

La notificación será firmada por el transmitente y por el adquirente.

La Sociedad Gestora sólo podrá denegar o condicionar la autorización solicitada de forma motivada, notificándose al Accionista que pretenda transmitir su participación dentro del plazo de quince (15) días hábiles a contar a partir del día en el que la Sociedad Gestora reciba la notificación del Accionista transmitente. En defecto de notificación de parte de la Sociedad Gestora se entenderá que la transmisión queda autorizada en los términos propuestos por el Accionista transmitente.

Se consideran causas lícitas para denegar la autorización solicitada las siguientes:

- (1) La falta de la cualificación del adquirente como inversor apto para invertir en una sociedad de capital-riesgo de acuerdo con lo previsto en la LECR y demás normativa que resulte de aplicación;
- (2) La existencia de razones fundadas y acreditadas de que la Transmisión en cuestión pueda suponer la existencia posterior de una influencia en la Sociedad que vaya en detrimento de la gestión correcta y prudente de la misma o que pueda dañar gravemente su situación financiera;
- (3) Que la Transmisión suponga o pueda suponer la pérdida de la Sociedad de su condición de entidad de capital-riesgo, conforme a la LECR;
- (4) Que, en caso de existir desembolsos pendientes en virtud del Acuerdo de Suscripción, existan razones fundadas de que el adquirente no efectuará o no podrá efectuar los desembolsos pendientes para dar cumplimiento a sus obligaciones en virtud del Acuerdo de Suscripción y o cualquier otro compromiso u obligación asumida frente a la Sociedad;
- (5) La falta de idoneidad del adquirente propuesto porque, a juicio de la Sociedad Gestora, éste no reúna condiciones suficientes de honorabilidad comercial, empresarial o profesional o no cumpla con los estándares para su aceptación como cliente de acuerdo con lo previsto en cada momento por las políticas y procedimientos establecidos por la Sociedad Gestora en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, o en materia de normas de conducta del mercado de valores de conformidad con la normativa aplicable; y
- (6) La falta de suficiencia financiera del adquirente propuesto para atender los desembolsos de los Compromisos no dispuestos, apreciada a juicio de la Sociedad Gestora.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora no podrá denegar su autorización basándose en las causas anteriores cuando el adquirente propuesto fuera otro Accionista de la

Sociedad o bien una Entidad Vinculada al Accionista transmitente, o en supuestos de sucesión universal.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, discrecionalmente, condicionar la transmisión solicitada a la aportación de cualquier tipo de garantía que asegure, a satisfacción de la Sociedad Gestora, el pago de los Compromisos no dispuestos que correspondan al Compromiso de Inversión suscrito por el Accionista transmitente.

La transmisión por cualquier título de Acciones implicará por parte del transmitente la reducción de su Compromiso de Inversión en el porcentaje en que se hubiera reducido su participación en la Sociedad, y por parte del adquirente, la asunción de un Compromiso de Inversión por un importe equivalente al citado porcentaje. A dichos efectos, el adquirente quedará automáticamente subrogado en la posición del transmitente en relación con el correspondiente porcentaje de su Compromiso de Inversión y deberá ratificarse en la asunción de los derechos y obligaciones inherentes a la posición del transmitente en el momento de formalizarse la transmisión de Acciones, mediante la suscripción del correspondiente Acuerdo de Suscripción con la Sociedad Gestora.

(B) Requisitos para la Transmisión

La Sociedad Gestora notificará al transmitente su decisión acerca del consentimiento que se indica en el Artículo 7.3(A) en un plazo de quince (15) días desde que hubiera recibido la notificación.

El adquirente no adquirirá la calidad de Accionista hasta la fecha en que la Sociedad Gestora haya recibido el documento que acredite la Transmisión y la Transmisión se haya registrado por la Sociedad Gestora en el correspondiente libro registro de acciones nominativas, que no tendrá lugar hasta que el transmitente haya afectado el pago de los gastos en que hubieran incurrido la Sociedad o la Sociedad Gestora por razón de la Transmisión en los términos que se indican en el Artículo 7.3(C) *infra*. Antes de dicha fecha, la Sociedad Gestora no responderá en relación con las Distribuciones que realice de buena fe en favor del transmitente.

(C) Gastos

El adquirente estará obligado a reembolsar a la Sociedad o a la Sociedad Gestora todos los gastos razonables en que éstas hubieran incurrido directa o indirectamente en relación con la Transmisión de las Acciones Propuestas (Incluyendo, para evitar cualquier género de dudas, los gastos de asesores, abogados y de auditores y los relativos a la revisión de la operación en caso de que fueran necesarios)

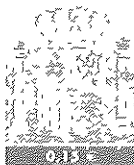
(D) Transmisión Forzosa

En caso de que las acciones fueran objeto de Transmisión por imperativo legal en virtud de un proceso judicial o administrativo, o por la liquidación o fallecimiento de su titular, la Sociedad, otros accionistas o terceros, a discreción del Administrador Único de la Sociedad, tendrán un derecho de adquisición preferente sobre dichas acciones. A dichos efectos, en caso de ejercitarse dicho derecho de adquisición preferente, el Administrador Único de la Sociedad deberá presentar un adquirente de las acciones por su valor liquidativo en el momento en que se solicitó la inscripción en los registros correspondientes de la Sociedad.

A falta de acuerdo sobre el valor liquidativo de las acciones y el procedimiento a seguir para su valoración, se entenderá como valor liquidativo el que determine un auditor de cuentas que nombre a tal efecto el Administrador Único de la Sociedad, y que será distinto al auditor de la Sociedad y de la Sociedad Gestora. En el plazo máximo de dos (2) meses

IM9449352

12/20



a contar desde su nombramiento, el auditor emitirá su informe, que notificará al Administrador Único de la Sociedad y a los interesados. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la recepción del Informe de valoración, las personas afectadas tendrán derecho a obtener en el domicilio social de la Sociedad el valor liquidativo de las acciones objeto de Transmisión, en concepto de precio. Transcurrido dicho plazo sin que los accionistas afectados hubieran retirado dicho importe, la Sociedad consignará el mismo en una entidad de crédito a nombre de los interesados.

TÍTULO IV: INVERSIONES

Artículo 8 Inversiones

8.1 General

La toma de participaciones de la Sociedad en Empresas en Cartera se efectuará de conformidad con la política de inversión de la Sociedad detallada en la documentación legal, y cumplirá con, la ley aplicable en cada momento. La Sociedad Gestora realizará la gestión y negociaciones relativas a la adquisición y enajenación de activos, de conformidad con ley aplicable.

En cualquier caso, el activo de la Sociedad estará invertido con sujeción a los límites y porcentajes contenidos en la LECR y en la restante normativa que fuese de aplicación.

8.2 Ámbito geográfico y sectorial

(A) Ámbito geográfico

El ámbito geográfico principal del Fondo consistirá en la inversión en entidades que radiquen y se encuentren activas, o desarrollen una actividad relevante en España, pudiendo ampliar dicho ámbito geográfico en determinadas ocasiones a entidades que radiquen y se encuentren activas en Estados Miembros de la Unión Europea o alternativamente, estados miembros de la Asociación Europea de Libre Comercio.

(B) Ámbito sectorial y restricciones a la inversión

La Sociedad destinará principalmente sus inversiones a la adquisición de entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de activos (incluyendo derechos de explotación económica), que sean válidos para destinarlos a la promoción, desarrollo, construcción y/o explotación de residencias de estudiantes universitarios o residencias de la tercera edad, así como a otras residencias con usos análogos a los anteriores, pero que cubran distintos segmentos poblacionales y sus respectivas necesidades en función del contexto urbano, regulatorio y de enfoque de negocio y operacional aplicable en cada caso (estas otras residencias de tipo co-living, senior-living, service/corporate apartment o de uso vacacional deberán responder a una demanda de alojamiento con vocación de temporalidad (de corta-media duración) por parte de sus usuarios), que estén situadas en España ("Sector de Referencia").

A efectos aclaratorios, las sociedades participadas del Sector de Referencia deberán asumir un riesgo de negocio relacionado con la prestación de unos determinados servicios a un público objetivo, estando afectas al desarrollo de una actividad económica de conformidad con lo establecido en la LECR y la normativa fiscal aplicable, consistente en la prestación servicios de valor añadido adicionales al arrendamiento de habitaciones en dichas residencias, de modo que el usuario se asemeje a la figura de huésped y no de arrendatario.

A efectos aclaratorios, cualquier inversión en empresas, proyectos e infraestructuras que no cumplan con los requisitos anteriores y se dediquen a la promoción, explotación,

alquiler y/o prestación de servicios de carácter meramente inmobiliario se realizarán en cumplimiento de los límites establecidos en la LECR.

La Sociedad invertirá tanto en sociedades participadas que sean, o vayan a ser, directamente tenedoras de proyectos en el Sector de Referencia, como en Sociedades Participadas que sean las que a su vez promuevan el desarrollo y operación de nuevos proyectos en el Sector de Referencia, en cada caso dotando a cada entidad de todos los recursos materiales y humanos necesarios para prestar con éxito el negocio y actividad final.

Adicionalmente, la Sociedad podrá invertir en instrumentos financieros en los términos previstos en la LECR, siempre y cuando esta financiación vaya destinada a proyectos, empresas, o infraestructuras de terceros vinculados con el Sector de Referencia

(C) Diversificación, participación en el accionariado de las Sociedades de Cartera

La Sociedad cumplirá en todo momento con los requisitos de diversificación exigidos para entidades de capital riesgo establecidos en la LECR.

En este sentido, la Sociedad no invertirá más del veinticinco por ciento (25%) de su activo invertible, tal y como se define en la LECR, en una misma Sociedad de Cartera ni el treinta y cinco por ciento (35%) de su activo invertible en empresas pertenecientes al mismo grupo de Sociedades, en el sentido del Artículo 42 del Código de Comercio, pudiendo en su caso acogerse a las potenciales excepciones temporales establecidas en el Artículo 17 de la LECR.

(D) Financiación a Sociedades de Cartera

La Sociedad podrá ofrecer préstamos participativos, así como otras formas de financiación (e.g. préstamos subordinados, créditos a largo plazo) a las Sociedades de Cartera, todo ello en cumplimiento de la LECR.

(E) Inaplicación del artículo 160 f) de la LSC

Teniendo en consideración la naturaleza jurídica de la Sociedad, como Sociedad de Capital-Riesgo cuyo objeto social y actos de gestión ordinaria comprenden la toma de participaciones temporales en el capital de empresas que, además, ha delegado la gestión de sus activos a la Sociedad Gestora, no se considerarán adquisiciones o enajenaciones de activos esenciales, aun superando el umbral del veinticinco (25) por ciento establecido en el artículo 160 f) de la LSC, las adquisiciones o enajenaciones de participaciones en el capital de empresas. Servicios accesorios que la Sociedad Gestora podrá prestar a las Sociedades de Cartera

Sin perjuicio de las demás actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con las disposiciones de la LECR, la Sociedad Gestora podrá prestar servicios de asesoramiento a las Sociedades de Cartera de conformidad con la legislación aplicable en ese momento y remunerados con arreglo a las condiciones de mercado..

TÍTULO V: RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 9 Órganos de la Sociedad

La Sociedad será regida por la Junta General de Accionistas, como órgano supremo deliberante en que se manifiesta la voluntad social por decisión de la mayoría en los asuntos de su competencia conforme a lo previsto en estos Estatutos, y por el órgano de administración, al que corresponden

IM9449351

12/20



la gestión, administración y representación de la Sociedad con las facultades que le atribuyen la LSC y los presentes Estatutos Sociales, sin perjuicio de la delegación de la gestión de los activos sociales de la Sociedad, que se delegará en la Sociedad Gestora conforme a lo previsto en el artículo 29 de la Ley 22/2014 y en el artículo 17 de estos Estatutos.

SECCIÓN PRIMERA

De la Junta General de Accionistas

Artículo 10 Junta General Ordinaria

Salvo por lo previsto en estos Estatutos, los Accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, adoptarán sus acuerdos por las mayorías establecidas en la LSC, todo ello en relación con los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los Accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General.

La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultado.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria.

Artículo 11 Junta Extraordinaria

Toda Junta que no sea la prevista en el Artículo anterior tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

Artículo 12 Junta Universal

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que concurra, presente o debidamente representado, todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

Artículo 13 Régimen sobre convocatoria, constitución, asistencia, representación y celebración de la Junta

13.1 Convocatoria de la Junta y Celebración a través de medios telemáticos

El Presidente y el Secretario de la Junta General de Accionistas serán los mismos del Consejo de Administración. En el supuesto en que el Presidente o Secretario no pudieran asistir a la reunión, los restantes Accionistas elegirán al Presidente y/o Secretario de la sesión.

La convocatoria, constitución, asistencia, representación y celebración de la Junta se regirán por las disposiciones contenidas en estos Estatutos y, en su defecto, conforme a lo establecido en la LSC y demás disposiciones aplicables. Sin perjuicio de lo anterior, a efectos de evitar dudas, se deja constancia de que el Órgano de Administración podrá convocar la Junta General para su celebración por medios exclusivamente telemáticos e igualmente podrá habilitar la asistencia a través de medios telemáticos a una Junta General convocada para su celebración de forma física. En estos supuestos, el órgano de administración deberá tomar en consideración los medios técnicos y las bases jurídicas que lo hagan posible, debiendo garantizarse debidamente la identidad de los

Accionistas o sus representantes, el correcto ejercicio de sus derechos, la interactividad en tiempo real y el adecuado desarrollo de la reunión y, según proceda, se informará a los accionistas de los trámites, plazos y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes y para el ejercicio de sus derechos. Asimismo, en caso de celebrarse la junta por medios exclusivamente telemáticos, se entenderá que se han celebrado en el domicilio social, con independencia de donde se halle su presidente.

Salvo en aquellos supuestos en los que la LSC o, en casos particulares, estos Estatutos, exijan una mayoría superior, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la LSC o en estos Estatutos, según corresponda, los acuerdos de la Junta serán adoptados por mayoría simple del capital presente o representado.

13.2 Constitución de la Junta General

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta General ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

El Presidente y el Secretario de la Junta General serán designados por el Administrador Único de la Sociedad, o en su caso, en el supuesto, en que el Administrador Único de la Sociedad no asistiese a la reunión, los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión elegirán al Presidente y/o Secretario de la sesión. No obstante, en el supuesto de que la administración de la Sociedad se confíe a un Consejo de Administración, el Presidente y el Secretario de la Junta General serán los del Consejo de Administración.

13.3 Asistencia y representación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 182 de la LSC, la asistencia a la Junta General podrá realizarse mediante conferencia telefónica, videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos. Una persona que asista a una Junta General a través de cualquiera de los medios mencionados se considerará que ha asistido en persona.

Todo accionista podrá ser representado por cualquier persona, sea o no accionista en la Junta General. Salvo los supuestos en los que la LSC permite el otorgamiento de la representación por otros medios, la misma deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta General.

También será válida la representación conferida por el accionista por escrito o por documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, la Junta General podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica bajo la responsabilidad del representante. También será válida la representación conferida por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la LSC para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada Junta General.

La representación es siempre revocable y se entenderá automáticamente revocada por la presencia del accionista, física o telemáticamente, en la Junta General o por el voto a distancia emitido por él antes o después de otorgar la representación. En caso de otorgarse varias representaciones prevalecerá la recibida en último lugar.

13.4 Voto a distancia

Los accionistas podrán emitir su voto sobre las propuestas contenidas en el orden del día de la convocatoria de una Junta General remitiendo, antes de su celebración, por medios físicos o telemáticos, un escrito conteniendo su voto. En el escrito del voto a distancia el accionista deberá

IM9449350

12/20



manifestar el sentido de su voto separadamente sobre cada uno de los puntos o asuntos comprendidos en el orden del día de la Junta General de que se trate. En caso de no hacerlo sobre alguno o algunos se entenderá que se abstiene en relación con ellos.

También será válido el voto ejercitado por el accionista por escrito o por documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, la Junta General podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica. En ambos casos el voto deberá recibirse por la Sociedad con un mínimo de setenta y dos (72) horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la Junta General. Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia, personal o telemática, del accionista en la Junta General.

13.5 Adopción de acuerdos

Sin perjuicio de lo dispuesto en la LSC o, en casos particulares, en estos Estatutos Sociales las decisiones serán adoptadas por mayoría simple del capital presente o representado.

SECCIÓN SEGUNDA

Del Órgano de Administración

Artículo 14 Composición y duración

La gestión, administración y representación de la Sociedad corresponde a un consejo de administración (el "Consejo" o el "Consejo de Administración") que estará formado por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) consejeros, que actuarán de forma colegiada y cuya designación corresponde a la Junta General de Accionistas por un plazo de seis (6) años, sin perjuicio de su posible reelección, una o más veces, por períodos de igual duración.

Para ser nombrado consejero no se requiere la cualidad de Accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas, debiendo tener una reconocida honrabilidad comercial, empresarial o profesional, y contar con conocimientos y experiencia adecuados en materias financieras o de gestión empresarial, así como las personas físicas que representen a las personas jurídicas que sean consejeros. No podrán ser consejeros quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad.

El cargo de consejero no será retribuido. Sin perjuicio de lo anterior, los miembros del órgano de administración serán reembolsados por los gastos ordinarios y usuales de viaje, estancia y manutención en que incurran como consecuencia del desempeño de su cargo.

Artículo 15 Régimen de funcionamiento del Consejo de Administración

Salvo que lo haga la Junta General, el Consejo de Administración elegirá a su Presidente y al Secretario y, en su caso, a el o los Vice-Presidentes y a el o los Vice-Secretarios. El Secretario y, en su caso, el Vice-Secretario podrán ser o no miembros del Consejo de Administración, y en este último caso tendrán voz pero no voto. Podrán también asistir a las reuniones del Consejo de Administración, con voz pero sin voto y sin el carácter de miembro del Consejo de Administración, otras personas que a tal fin autorice el Presidente del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración regulará su propio funcionamiento y aceptará la dimisión de los miembros del Consejo de Administración.

Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un Libro de Actas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vice-Presidente y el Vice-Secretario, en su caso. Las certificaciones de las Actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o en su caso, por el Vice-Secretario, con el visto bueno del Presidente o del Vice-Presidente, en su caso. La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas designadas en el Artículo 108 del Real Decreto 1784/1996 de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre, y cuando lo estime conveniente su Presidente o cuando lo solicite uno de sus miembros, el cual deberá señalar qué asuntos quiere que se incluyan en el orden del día, bastando una mera referencia a los asuntos que se tratarán, que será convocado con una antelación mínima de cinco (5) días naturales.

En lo no expresamente previsto en este Artículo respecto al funcionamiento del Consejo de Administración, se estará a lo dispuesto en la LSC y en las demás normas aplicables.

Artículo 16 Gestión de la Sociedad

De conformidad con lo establecido en el Artículo 29 de la LECR, la gestión de los activos de la Sociedad se delega a la Sociedad Gestora.

Sin perjuicio de cualesquiera otras actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con lo establecido en la LECR, la Sociedad Gestora podrá prestar servicios de asesoramiento a las sociedades participadas de conformidad con la legislación aplicable en cada momento. Dichos servicios serán retribuidos en condiciones de mercado.

TÍTULO VI: EJERCICIO SOCIAL Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

Artículo 17 Ejercicio social

El ejercicio social se ajustará al año natural. Terminará, por tanto, el 31 de diciembre de cada año.

Por excepción, el primer ejercicio social comenzará en la Fecha de Registro y finalizará el 31 de diciembre del año que se trate.

Artículo 18 Valoración de los activos

La valoración de los activos se ajustará a lo dispuesto en las normas legales y reglamentadas aplicables y, en particular, en la LECR y demás disposiciones que la desarrollan o la puedan desarrollar.

Artículo 19 Formulación de cuentas

El órgano de administración formulará, en el plazo máximo de cinco meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión, la propuesta de aplicación de resultado y la demás documentación exigida, para, una vez revisados e informados por los auditores de cuentas, cuando sea necesario, ser presentados a la Junta General, para su aprobación.

Artículo 20 Aprobación de las cuentas anuales. Aplicación del resultado

Las cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

IM9449349

12/20



Una vez aprobadas las cuentas anuales, la aplicación del resultado se efectuará por la Junta General de Accionistas con observancia de las normas legales vigentes y de los presentes Estatutos.

Artículo 21 Distribución del Beneficio

La distribución del beneficio líquido se efectuará por la Junta General de Accionistas, con observancia de las normas legales vigentes y de los presentes Estatutos Sociales.

Sin perjuicio de lo anterior, el Órgano de Administración de la Sociedad podrá acordar la distribución entre los accionistas de cantidades a cuenta de dividendos conforme a los establecido en el artículo 277 de la LSC.

La falta de distribución de dividendos no dará derecho de separación a los accionistas en los términos del artículo 348 bis de la LSC.

Artículo 22 Designación de Auditores

Las cuentas anuales de la Sociedad y el informe de gestión deberán ser revisados por los auditores de cuentas de la Sociedad.

El nombramiento de los auditores de cuentas se regirá por lo dispuesto en la legislación vigente.

TÍTULO VII: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 23 Disolución

La Sociedad se disolverá en cualquier momento por acuerdo de la Junta General, y por las demás causas previstas en la LECR, la LSC y demás normas que le sean de aplicación.

De conformidad con lo establecido en la LECR, el acuerdo de disolución deberá ser comunicado inmediatamente a la CNMV, quien procederá a su publicación.

Artículo 24 Liquidación

La Junta General que acuerde la disolución de la Sociedad acordará también el nombramiento de liquidador o liquidadores. En ausencia de acuerdo expreso de nombramiento, quienes fueran administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores.

En la liquidación de la Sociedad se observarán las normas establecidas en la LECR, la LSC y las que completando éstas, pero sin contradecirlas, haya acordado, en su caso, la Junta General que hubiere adoptado el acuerdo de disolución de la Sociedad.

Artículo 25 Legislación aplicable y jurisdicción competente

Los presentes Estatutos están sujetos a la legislación española.

Con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder, cualquier cuestión litigiosa que, pudiera surgir de la ejecución, aplicación o interpretación de estos estatutos, o relacionada directa o indirectamente, se someterá a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

ANEXO II

DEFINICIONES

Acción(es)	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 1, cláusula III, apartado 2 de este Folleto.
Acción(es) Clase A2	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 1, cláusula III, apartado 1 de este Folleto.
Acción(es) Clase B2	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 1, cláusula III, apartado 1 de este Folleto.
Acción(es) Clase P	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 1, cláusula III, apartado 1 de este Folleto.
Acuerdo de Co-Inversión	Significa el acuerdo de co-inversión firmado o que se prevé firmar entre la Sociedad y el Fondo y que se hace referencia en el Capítulo 1, clausula II, apartado 4.
Asesor	AIGA Advisory S.L., sociedad con domicilio social en Paseo de la Castellana, 92, 28046, Madrid y NIF B-87174389; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33026, Hoja M-594518, Folio 36, o aquella otra entidad que pudiera sustituirlo en cada momento.
Auditores	Los auditores de la Sociedad que en cada momento se hayan nombrado.
Beneficio del Promotor	La contraprestación adicional a los titulares de las Acciones Clase P que se describe en Capítulo 1, cláusula III, apartado 4 de este Folleto
Capital Invertido Neto	El Coste de Adquisición de todas las Inversiones realizadas menos la parte proporcional del Coste de Adquisición de la Inversiones que hayan sido: (i) parcial o totalmente desinvertidas (a efectos aclaratorios, una distribución de dividendos, o un “re-cap”, es decir, cualquier Distribución realizada por la Sociedad que no implique una reducción de la participación de la Sociedad en una Sociedad de Cartera, en una Sociedad de Cartera no se considerará una desinversión a estos efectos, siempre que el porcentaje de propiedad en dicha Sociedad de Cartera no varíe a causa de dicha distribución o “re-cap”); o (ii) totalmente amortizadas.
Carta de Adhesión	Un contrato celebrado por cada uno de los Inversores, con el contenido que en cada momento determine la Sociedad Gestora, en virtud del cual el Inversor asume un Compromiso de Inversión en la Sociedad y suscribe las Acciones correspondientes.

Comisión de Éxito	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 3, apartado 2 de este Folleto.
CNMV	La Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Gestión	La comisión que se describe en el Capítulo 3, cláusula I, apartado 2 de este Folleto.
Compromiso(s) de Inversión	de El importe que cada uno de los Inversores se haya comprometido a contribuir a la Sociedad (y que haya sido aceptado por la Sociedad Gestora), con independencia de si dicho importe se ha dispuesto o no, o si dicho importe se ha amortizado o no, de conformidad con las disposiciones de este Folleto y la correspondiente Carta de Adhesión.
Compromisos de Inversión de los Vehículos Paralelos	de el importe que cada uno de los Inversores de los Vehículos Paralelos se ha obligado firme e irrevocablemente a desembolsar a los Vehículos Paralelos (y que haya sido aceptado por la Sociedad Gestora), sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no desembolsado, y sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no reembolsado, todo ello de acuerdo con lo establecido en el correspondiente acuerdo de coinversión y el acuerdo de suscripción del Inversor del Vehículo Paralelo.
Compromiso de Inversión Dispuesto	En relación con cada uno de los Inversores, la parte del Compromiso de Inversión que haya sido desembolsado por los Inversores, de conformidad con la correspondiente Carta de Adhesión y este Folleto.
Compromiso No Dispuesto	En relación con cada uno de los Inversores, la parte del Compromiso de Inversión que quede pendiente de disponer por la Sociedad en un momento dado, de conformidad con la correspondiente Carta de Adhesión y este Folleto.
Compromiso(s) Total(es) de la Sociedad	El importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión de todos los Inversores o de todos los Inversores titulares de una clase concreta de Acciones cuando dicho término se refiera exclusivamente a una clase concreta de Acciones en cualquier momento dado.
Compromisos Totales de los Vehículos Paralelos	el importe resultante de la suma de los Compromisos Totales y los Compromisos de Inversión de los Vehículos Paralelos, en cada momento
Consejo o Consejo de Administración	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 1, cláusula I, apartado 1 de este Folleto.
Coste de Adquisición	El precio de adquisición de una Inversión, incluyendo, para evitar cualquier género de dudas, cualesquiera costes,

impuestos o gastos relacionados con la adquisición, a cargo de la Sociedad de conformidad con este Folleto.

Costes de Establecimiento

Los costes o gastos que se deriven de, o estén relacionados con, la constitución de la Sociedad, incluyendo, a título meramente enunciativo y sin ánimo limitativo, los costes jurídicos y de consultoría (honorarios de consultores, abogados, notarios y registradores, otros asesores), costes de comunicación, publicidad, cuentas, impresión de documentos, mensajería, viajes, presentación e inscripción en CNMV y CSSF y otros gastos de acuerdo con lo dispuesto en el presente Folleto (excluyendo los honorarios y gastos de los agentes colocadores o intermediarios que, en su caso, serán a cargo de la Sociedad Gestora).

Costes de Operaciones Abortadas

Los costes o gastos en que incurra la Sociedad o los costes o gastos externos en que incurra la Sociedad Gestora en relación con propuestas de inversión pre-aprobadas por el Comité de Inversiones que no acaben por ejecutarse por la razón que sea incluyendo, entre otros, honorarios de asesores externos (e.g., legales, técnicos, fiscales, medioambientales, regulatorios, seguros, proveedores de datos e informes, proveedores de data rooms) a los que la Sociedad o la Sociedad Gestora hayan acudido durante el desarrollo de la operación que finalmente se aborta.

Depositario

CACEIS Bank Spain, S.A.U, entidad registrada en el Banco de España bajo el número de registro 0038, con Parque Empresarial La finca, Paseo Club deportivo 1-Edificio 4, Planta 2. 28223. Pozuelo de Alarcón (Madrid) y CIF A28027274.

Distribución(es)

Toda distribución bruta a los Inversores en su condición de tales, que realice la Sociedad, incluyendo expresamente dividendos, el reembolso de aportaciones, distribuciones de ganancias o reservas, amortizaciones de Acciones, rebaja en libros del valor de las Acciones o Distribución de Acciones en la liquidación. Para evitar cualquier género de dudas, los importes de las distribuciones que estén sujetos a retenciones o pagos provisionales de impuesto se entenderán en todo caso que se han distribuido a los Inversores a los efectos de este Folleto.

Distribución(es) Temporal(es)

Distribuciones clasificadas como Distribuciones Temporales por la Sociedad Gestora de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 2 IV de este Folleto.

Entidad(es) Vinculada(s)

Toda Persona que controle, esté controlada por, o esté bajo control común con cualquier otra (aplicando a efectos de interpretación el artículo 131 de la Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores). No obstante, las Sociedades de Cartera no se entenderán que son Entidades

Vinculadas a la Sociedad o a la Sociedad Gestora por el mero hecho de que la Sociedad mantenga una inversión en dichas Sociedades de Cartera. Asimismo, los Fondos Gestionados tampoco tendrán la consideración de Entidades Vinculadas a la Sociedad o a la Sociedad Gestora. Por último, a efectos de evitar cualquier duda, en el caso de que la Sociedad Gestora alcance un acuerdo con cualquier tercero en relación con el análisis y seguimiento de los aspectos técnicos de las inversiones en las Sociedades de Cartera, dicho tercero no tendrá la consideración de Entidad Vinculada a la Sociedad Gestora a los efectos de lo previsto en este Folleto.

Estatutos	Son los estatutos de la Sociedad que se adjuntan a este Folleto como Anexo.
Fecha de Cierre Final	La fecha que determine, a su discreción, la Sociedad Gestora, y que deberá tener lugar entre la Fecha de Primer Cierre y el último día del Periodo de Colocación. A efectos aclaratorios, el Periodo de Suscripción no superará, en ningún caso, los veinticuatro (24) meses desde la fecha de registro del FCR. Para mejor referencia, dicha fecha deberá tener lugar de forma simultánea a la Fecha de Cierre Final del FCR.
Fecha de Primer Cierre	Aquella fecha en la que la Sociedad Gestora declare el cierre inicial de la Sociedad, comunicándoselo así a los Inversores por escrito, que no podrá ser anterior a la fecha de aceptación del primer Compromiso de Inversión en la Sociedad asumido por un Inversor distinto del Promotor, sus Entidades Vinculadas y los socios, directivos y/o empleados de los anteriores.
Fecha de Cierre Inicial del FCR	Fecha en la que la Sociedad Gestora declaró el cierre inicial del fondo A&G LIVING INVESTMENTS II, F.C.R., es decir, el 18 de diciembre de 2024.
Fecha del Primer Desembolso	Significa el momento de la firma de un Compromiso de Inversión por un Inversor, momento en que se realiza el primer desembolso.
Fecha de Registro	La fecha en que la Sociedad se ha inscrito en el Registro administrativo de entidades de capital-riesgo de la CNMV.
Fecha Límite	Tendrá el significado dado en el Capítulo 1 de este Folleto.
Fondos Gestionados	Significa, conjuntamente, cualesquiera entidades de capital riesgo o cualesquiera otros tipos de entidad de inversión colectiva promovidas, asesoradas o gestionadas en cada momento por la Sociedad Gestora, cualquiera de sus directivos o empleados, o por Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores, excluyendo los Vehículos Paralelos.

Fondo Sucesor	Entidad de capital riesgo o cualesquiera otros tipos de entidad de inversión colectiva promovida, asesorada o gestionada por la Sociedad Gestora, cualquiera de sus directivos o empleados, o por Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores cuya política de inversión sea sustancialmente similar a la Política de Inversión descrita en el Capítulo 4 del presente Folleto (entendiéndose como política sustancialmente similar aquella con el mismo contenido en cuanto a ámbito geográfico, ámbito sectorial y características de las Sociedades de Cartera), excluyendo los Vehículos Paralelos.
Gastos de Explotación	Tendrá el significado que se indica en el Capítulo 3, cláusula II, apartado 3 de este Folleto.
Grupo A&G	Todas aquellas entidades pertenecientes al grupo empresarial A&G de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del texto refundido de la LSC.
Ingresos Adicionales	Cualesquiera cuantías, ingresos o comisiones que la Sociedad Gestora, la Sociedad, los directivos o empleados de la Sociedad Gestora, o las Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores hubieran percibido de las Sociedades de Cartera, así como en relación con la ejecución o tenencia de inversiones por la Sociedad, desinversiones, posesión o monitorización de los activos (incluyendo sin limitación las comisiones de transacciones, de servicio, de cancelación, contraprestaciones percibidas por asistencia a consejos, servicios de asesoría y consultoría, o comisiones derivadas de transacciones cerradas o fallidas), pero excluyendo los conceptos que se describen en el Capítulo 3 de este Folleto.
Inversión(es)	Las inversiones en una empresa, entidad o sociedad realizadas directamente o indirectamente por la Sociedad, incluidas las inversiones en acciones, participaciones, obligaciones convertibles, opciones, <i>warrants</i> o préstamos.
Inversiones a Corto Plazo	Inversiones efectuadas por un plazo inferior a doce (12) meses en depósitos bancarios, instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos financieros.
Inversiones Adicionales	Inversiones añadidas o adicionales, realizadas directa o indirectamente en Sociedades de Cartera o en entidades cuya actividad esté relacionada o sea complementaria con la de alguna de las Sociedades de Cartera, que no formaban parte del acuerdo de inversión inicial en la Sociedad de Cartera y que resulten necesarias o convenientes para el desarrollo del negocio de la Sociedad de Cartera.

Inversor(es) Accionista(s)	o Cualquier Persona que suscriba un Compromiso de Inversión en la Sociedad de conformidad con las disposiciones de este Folleto.
Inversor Incumplidor	Se refiere a cualquier Inversor que haya incumplido sus obligaciones de desembolso de su Compromiso de Inversión conforme a lo previsto en el Capítulo 1, cláusula IV, apartado 7 de este Folleto.
Inversor(es) Posterior(es)	Cualquier persona que adquiriera la condición de Inversor con posterioridad a la Fecha de Primer Cierre, así como cualquier Inversor que incremente el porcentaje de su participación en la Sociedad con posterioridad a la Fecha de Primer Cierre (en el segundo caso, dicho Inversor tendrá la condición de Inversor Posterior con respecto a su Compromiso de Inversión, sólo en relación con el importe por el que incremente su porcentaje de los Compromisos Totales de la Sociedad).
IVA	Significa impuesto sobre el valor añadido.
Junta	Significa la junta general de Accionistas de la Sociedad, sea esta de la clase que sea (ordinaria, extraordinaria y universal, todo ello, conforme al Capítulo 1, cláusula I, apartado 1.
LECR	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 y sus sociedades gestoras en España, tal y como se encuentre vigente en cada momento.
Ley 35/2003	Ley 35/2003, de 4 de noviembre de instituciones de inversión colectiva.
LME	Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.
LSC	Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
Miembro(s) del Equipo de la Sociedad	Las personas físicas o jurídicas que, independientemente del vínculo que mantengan con la Sociedad, la Sociedad Gestora o cualquier entidad del Grupo A&G, dediquen en cada momento al menos parte de su jornada laboral a labores de gestión, administración o asesoramiento de la Sociedad.
Normas de Prioridad	El significado que se indica en el Capítulo 1, cláusula III, apartado 6.

Oportunidades de Co-inversión	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 1, cláusula II, apartado 5 de este Folleto.
Periodo de Colocación	El periodo transcurrido entre la Fecha de Registro y la Fecha de Cierre Final
Período de Inversión	El período de tres (3) años desde la Fecha de Cierre Inicial del FCR, sin perjuicio que este plazo pueda prorrogarse por un período adicional de un (1) año conforme a lo previsto en este Folleto.
Periodo de Suspensión	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 4 de este Folleto.
Persona	Toda persona física o jurídica, organización, asociación o cualquier otra entidad con personalidad jurídica o sin ella.
Política de Inversión	La política de inversión de la Sociedad que se describe en este Folleto.
Prima de Compensación	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 1, cláusula IV, apartado 2 de este Folleto.
Prima de Ecuilización	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 1, cláusula IV, apartado 2 de este Folleto.
Promotor	Significa, inicialmente, Asesores y Gestores Financieros, S.A. El Promotor vincula, como titular de Acciones Clase P, implícitamente su reputación y relevancia en el sector financiero al proyecto de la Sociedad. No obstante lo anterior, las Acciones Clase P de su titularidad, así como la condición de Promotor asociada a la titularidad de dichas Acciones, podrá transferirse a cualquier otra entidad del Grupo A&G.
Ratio Capital - Prima	Tendrá el significado establecido en el Capítulo 1, cláusula IV, apartado 5 de este Folleto.
Rentabilidad Preferente	El importe equivalente a una tasa compuesta anual de retorno del siete (7) por ciento (calculado diariamente sobre la base de un año de 365 días), aplicado al importe de los Compromisos de Inversión Dispuestos de los Inversores titulares de Acciones de Clase A y Clase B con cargo la Sociedad en un momento dado y no reembolsado a los Inversores por vía de Distribuciones.
Sociedad	A&G LIVING OPPORTUNITIES II, SCR, S.A.
Sociedad Gestora	A&G Luxembourg AM S.A. entidad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio en Grand Rue, nº 56, L-1660, Luxemburgo y registrada en el registro mercantil de Luxemburgo con el número B-167203.

Sociedades de Cartera	Toda sociedad, asociación o entidad que desarrolle una actividad empresarial en relación con la cual la Sociedad mantenga una participación.
Solicitud(es) de Desembolso	La solicitud enviada por la Sociedad Gestora a los Inversores, en los términos que decida la Sociedad Gestora en cada momento.
Transmisión(es)	Significa cualquier transmisión de Acciones, directas o indirectas, ya sea de manera obligatoria, voluntaria, u otra.
Valor o Valoración	Se entenderá, en relación con una inversión, como el valor razonable determinado por la Sociedad Gestora a su discreción, de conformidad con las <i>"International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines"</i> , en vigor en cada momento; el término "Valoración" en este Acuerdo se interpretará con arreglo a lo anterior.
Vehículo(s) Paralelo(s)	Una entidad de capital-riesgo española, así como otros vehículos de inversión gestionados o asesorados por la Sociedad Gestora o sus Entidades Vinculadas, y que están vinculados <i>vis-à-vis</i> a la Sociedad en virtud del Acuerdo de Co-Inversión y de acuerdos de inversión conteniendo términos y condiciones similares al presente Acuerdo. A efectos aclaratorios, estos incluyen a A&G LIVING INVESTMENTS II, F.C.R. (el " FCR ") y a A&G LIVING OPPORTUNITIES II, S.C.R., S.A. (la " SCR ").
Voto Extraordinario	Acuerdo adoptado por escrito con o sin Junta de Inversores según corresponda (que podrá consistir de uno o más documentos que serán remitidos a la Sociedad Gestora) por Inversores que representen, conjuntamente, al menos, un setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos Totales. La Sociedad Gestora, los administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora, las Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores que incurran en conflicto de interés, los Inversores que incurran en conflicto de interés y los Inversores Incumplidores no podrán votar tales acuerdos y sus Compromisos de Inversión no se computarán como parte de los Compromisos Totales a los efectos de calcular la mayoría requerida conforme a lo anterior.
Voto Ordinario	Acuerdo adoptado por escrito con o sin Junta de Inversores según corresponda s (que podrá consistir de uno o más documentos que serán remitidos a la Sociedad Gestora) por Inversores que representen, conjuntamente, más de un cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos Totales. La Sociedad Gestora, los administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora, las Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores, los Inversores que incurran en conflicto de interés y los Inversores Incumplidores no podrán

votar tales acuerdos y sus Compromisos de Inversión no se computarán como parte de los Compromisos Totales a los efectos de calcular la mayoría requerida conforme a lo anterior.

ANEXO III

FACTORES DE RIESGO

A) Riesgos a los sectores y mercados a los que se destinarán las Inversiones

- (1) Las Inversiones realizadas por la inherentes Sociedad en empresas no cotizadas o, en especial, en empresas en fase inicial de desarrollo de proyecto del negocio de i) la adquisición de entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de derechos de explotación económica de activos válidos para destinarlos a residencias de estudiantes universitarios, residencias de la tercera edad, o residencias de co-living u otros usos análogos que cubran distintos segmentos poblacionales y sus respectivas necesidades en función del contexto urbano, regulatorio y de enfoque de negocio y operacional aplicable en cada caso, o ii) de activos relacionados con el desarrollo, construcción y explotación de los anteriores, situados en España ("Sector de Referencia"). Este tipo de inversiones, de tamaño medio o reducido, son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en empresas cotizadas o en entidades de mayor tamaño, dado que generalmente las primeras son más vulnerables a cambios en el mercado y dependen en gran parte de la capacidad de sus recursos humanos para acometer con éxito la fase de desarrollo. Adicionalmente, las empresas de menor tamaño disponen de menores recursos financieros (o les es más costoso encontrarlos en comparación con entidades de mayor tamaño) que les permitan sobrellevar circunstancias adversas. Derivado de lo anterior, la obtención de beneficios por las Sociedades de Cartera o su valor puede verse afectado por dichas circunstancias. Asimismo, la desinversión en este tipo de Inversiones en entidades no cotizadas puede resultar más difícil que las desinversiones en Inversiones en entidades cotizadas al tener aquellas menor liquidez.
- (2) Riesgo fiscal y regulatorio vinculado a la Sociedad: La aplicación del régimen fiscal propio de las entidades de capital riesgo está sujeta al cumplimiento de diversos requisitos, entre ellos, el cumplimiento del coeficiente mínimo obligatorio de inversión en empresas de naturaleza no inmobiliaria ni financiera. Por tanto, el mantenimiento de dicho régimen fiscal puede depender de que la actividad principal realizada por las empresas del Sector de Referencia que formarán parte del coeficiente mínimo obligatorio de inversión se considere en todo momento como actividad de naturaleza no inmobiliaria. Asimismo, el marco regulatorio aplicable a la Sociedad, así como su interpretación, puede cambiar durante la vida de la misma, pudiendo tener dichos cambios, un efecto no deseado sobre los resultados de la Sociedad.
- (3) Las Sociedades de Cartera estarán generalmente sujetas a regulación del Sector de Referencia u otras regulaciones sectoriales que podrían tener un impacto negativo en la viabilidad o resultados de sus negocios y operaciones.
- (4) El entorno regulatorio establece rigurosos requisitos para desarrollar, construir y operar instalaciones titulares de entidades en las que podrá invertir la Sociedad. A este respecto, si las Sociedades de Cartera, a través de su equipo directivo, legal y técnico, así como asesores externos, no consiguen cumplir con los requisitos legales impuestos por la normativa (produciéndose, por ejemplo, un retraso en los hitos de desarrollo, construcción u operación de los proyectos que promueven), este incumplimiento podría tener un impacto negativo en la rentabilidad de la Sociedad.
- (5) Los plazos para la promoción, desarrollo y construcción de los proyectos titularidad de las Sociedades de Cartera pueden verse afectados negativamente por problemas relacionados con la dependencia de los contratistas, de terceros proveedores y titulares de los terrenos. A su vez, esta demora en los plazos puede conllevar la imposición de penalizaciones a las Sociedades de Cartera por terceros financiadores o parte de otros contratos necesarios durante la operación de las infraestructuras. La imposibilidad de transmitir todo el riesgo del negocio a terceros contratistas y proveedores puede afectar negativamente en la capacidad de las Sociedades de Cartera de distribuir beneficios e, indirectamente, en la capacidad de la Sociedad de acordar Distribuciones.
- (6) La financiación bancaria para la promoción, desarrollo y construcción de los proyectos puede encarecerse o podría no llegarse a obtener como resultado del encarecimiento del crédito, o por otros riesgos.

- (7) Los activos titularidad de las Sociedades de Cartera podrían verse afectadas por eventos meteorológicos adversos (e.g., tormentas, huracanes, terremotos, riadas, inundaciones), actos vandálicos o delictivos u otras situaciones adversas. Esta afección podría conllevar la asunción por parte de las Sociedades de Cartera e, indirectamente, por la Sociedad, de gastos o costes extraordinarios o no previstos.
- (8) Algunas de las Sociedades de Cartera promoverán nuevos activos, lo cual conlleva que algunas de ellas se encuentren en la fase de desarrollo y, en consecuencia, necesiten mayores inversiones de capital. En este sentido, dada la duración de los periodos de desarrollo de los activos y los cambios en los diversos factores del mercado que no dependen del equipo de dirección ni técnico de la Sociedad de Cartera ni de la Sociedad Gestora (ya sean de carácter regulatorio, de suministro de materiales, etc.), las asunciones que inicialmente se tomaron en consideración a la hora de tomar la decisión de Invertir pueden devenir incorrectas, incluyendo aquellas relativas a costes y plazos de construcción, vida útil de los activos, financiación disponible o ingresos futuros.
- (9) Durante el desarrollo de los proyectos que promuevan las Sociedades de Cartera, estas deberán aportar determinadas garantías y contragarantías. En este sentido, está previsto que la Sociedad presente, con ocasión de la Inversión, contragarantías exigidas por la entidad de crédito avalista, lo que implica que, en caso de ejecución del aval, la Sociedad (y por tanto los Inversores, a prorrata de sus compromisos de inversión) deberá hacer frente a las correspondientes responsabilidades.
- (10) Las pólizas de seguro pueden ser insuficientes para cubrir los riesgos relevantes y el coste de estas podría incrementarse en un futuro.
- (11) Durante la vida de la Sociedad, pueden acontecer cambios de carácter legal, fiscal, medioambiental, regulatorio o normativos, como la modificación de la normativa o su interpretación por parte de los organismos competentes o supervisores de la Sociedad y, en su caso, de sus Inversores, que podrían tener un efecto adverso sobre las Inversiones, sobre su rentabilidad, sobre la Sociedad o sobre los Inversores. En especial, este tipo de cambios podría afectar a la normativa sectorial y regulatoria aplicable a cada uno de los mercados a los que se dirigirán las Inversiones de la Sociedad, teniendo en cuenta las diversas modificaciones (o nueva regulación) que han tenido lugar en los últimos años en el sector. La práctica contable también puede sufrir cambios, los cuales pueden afectar, en particular, la manera en la que las Inversiones están valoradas o la manera en la que los ingresos o los rendimientos de capital están reconocidos o distribuidos por la Sociedad.
- (12) La falta o retraso en la obtención de autorizaciones, licencias, permisos y trámites similares significativos podría frustrar o afectar la adquisición de ciertas Inversiones o impedir obtener la máxima rentabilidad de ellas.
- B) Riesgos inherentes a las inversiones efectuadas por un fondo de capital riesgo
- (13) El valor de cualquier Inversión de la Sociedad puede ir tanto en ascenso como en disminución.
- (14) Los resultados de las Inversiones pueden variar significativamente a lo largo del tiempo, por tanto, no se puede garantizar que se obtengan las rentabilidades previstas de la Sociedad.
- (15) El momento de las Distribuciones a los Inversores es incierto y es posible que los Inversores no reciban la totalidad del capital invertido o, incluso, es posible que la Sociedad no realice Distribución alguna en favor de los Inversores. 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. Los Inversores podrían verse obligados a devolver a la Sociedad distribuciones efectuadas por este, conforme a los términos establecidos en el Folleto.
- (16) Por lo que respecta a las desinversiones y la rentabilidad que se obtenga de su ejecución, la coyuntura económica en cada país en el que opera la Sociedad de Cartera, el interés de eventuales compradores en su adquisición, la facilidad de obtención de financiación o los resultados y proyección de las Sociedades de Cartera son elementos que contribuyen a generar plusvalías satisfactorias en la desinversión. La deuda financiera de las Sociedades de Cartera podría suponer una limitación a la desinversión. La Sociedad podrá tener que liquidar todas o parte de sus Inversiones en un momento o circunstancias en que no se pueda obtener la máxima rentabilidad de las Inversiones.

- (17) No existe garantía alguna de que las Inversiones resulten exitosas. Por tanto, en el desarrollo de la Inversión, el Inversor puede perder parte o la totalidad de lo invertido en la Sociedad.
- (18) Es posible que la Sociedad tenga que competir con otros fondos para tener éxito y obtener 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.
- (19) Si bien se pretende estructurar las Inversiones de manera que se cumplan sus fines de inversión, 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.
- (20) Algunas Inversiones podrían realizarse sin disponer de toda la información necesaria o deseable y los procesos de due diligence llevados a cabo en forma previa a una Inversión podrían no identificar o valorar correctamente todos los riesgos propios de ella. Asimismo, entre el periodo en el que la Sociedad ha asumido el compromiso de adquirir una Sociedad de Cartera y la fecha en la que la Sociedad efectivamente consuma esta adquisición, o incluso con posterioridad, podrían producirse circunstancias (incluyendo, entre otras, el hecho de que no se satisfagan las condiciones a las cuales se sujetó la transmisión) que hagan que la Sociedad no resulte finalmente titular de la Sociedad de Cartera en cuestión o haya de devolver al vendedor la Sociedad de Cartera, frustrando así el objetivo inicial de la Sociedad de incrementar su portfolio Inversiones y no consiguiéndose los objetivos de Inversiones mínimas o de rentabilidad previstos. En este sentido, la Sociedad podría tener que asumir costes o pérdidas derivadas de transacciones o inversiones que finalmente sean abortadas o no lleguen a ser debidamente perfeccionadas o completadas.
- (21) La Sociedad todavía no ha comenzado sus operaciones, por ello, aunque la Sociedad Gestora ha tenido experiencia invirtiendo en el mercado de capital riesgo, la Sociedad es una entidad de nueva creación sin historial operativo con el que se pueda medir el rendimiento de la Sociedad. Los resultados de las operaciones de la Sociedad dependerán de la selección de oportunidades adecuadas de Nuevas Inversiones y del rendimiento de las Inversiones durante el periodo de tenencia.
- (22) Los Inversores pueden tener dificultades para desinvertir en la Sociedad antes de la efectiva liquidación de este y, por tanto, tener que mantener las Acciones durante un periodo prolongado de tiempo o verse afectada su rentabilidad por ser capaces de vender solo a un precio inferior al inicialmente previsto. Los Inversores no podrán solicitar el reembolso de sus Acciones, salvo con ocasión de la disolución y liquidación de la Sociedad.
- (23) Considerando la volatilidad de los mercados financieros, las Sociedades de Cartera podrían no ser capaces de encontrar financiación para acometer sus operaciones de inversión o desarrollar su actividad económica o no encontrarla en los términos deseables o estimados en sus planes de negocio, lo que afectará directamente a la rentabilidad de las Inversiones realizadas o incluso a su viabilidad.
- (24) Pueden producirse potenciales conflictos de interés, los cuales se resolverán conforme a lo previsto en el Capítulo IV (III) (2) del Folleto.
- (25) Las operaciones apalancadas, por su propia naturaleza, están sujetas a un alto nivel de riesgo financiero.
- (26) Puede transcurrir un plazo considerable de tiempo hasta que la Sociedad haya invertido todos sus Compromisos de Inversión.
- (27) 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.
- (28) Los Inversores en la Sociedad deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y la falta de liquidez asociadas a la inversión en la Sociedad.
- (29) El éxito de la Sociedad dependerá 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 van a ser suficientes y tengan éxito.

- (30) El éxito de la Sociedad dependerá sustancialmente de la preparación y experiencia de los profesionales de la Sociedad Gestora de la Sociedad. No hay garantía de que dichos profesionales continúen prestando sus servicios en la Sociedad Gestora de la Sociedad durante toda la vida de la Sociedad.
- (31) En el caso de que un Accionista en la Sociedad no cumpla con la obligación de realizar las aportaciones exigidas por la Sociedad, el Accionista puede quedar expuesto a las acciones que la Sociedad pueda interponer contra él, y que se describen en el Folleto.
- (32) La Transmisión de Acciones está sujeta al consentimiento de la Sociedad Gestora, que podrá denegar el consentimiento según lo previsto en el Capítulo III (IV) (7) del Folleto.

El listado de los riesgos incluido en el presente Folleto no tiene carácter exhaustivo ni pretende recoger una explicación completa de todos los posibles riesgos asociados a la inversión en la Sociedad. Los Inversores deberán en todo caso asesorarse debidamente con carácter previo a suscribir Acciones de la Sociedad.

ANNEXO IV

DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD

Plantilla para la información precontractual de los productos financieros a que se refieren el artículo 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, párrafo primero, del Reglamento (UE) 2020/852

Nombre del producto: A&G Living Alternatives II, S.C.R., S.A.

Inversión sostenible significa una inversión en una actividad económica que contribuye a un objetivo medioambiental o social, siempre que la inversión no perjudique significativamente ningún objetivo medioambiental o social y que las empresas participadas sigan prácticas de buena gobernanza.

La **taxonomía de la UE** es un sistema de clasificación previsto en el Reglamento (UE) 2020/852 por el que se establece una lista de **actividades económicas ambientalmente sostenibles**. Dicho Reglamento no prevé una lista de actividades económicas socialmente sostenibles. Las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental pueden ajustarse, o no, a la taxonomía.

Características medioambientales o sociales

¿Este producto financiero tiene un objetivo de inversión sostenible?

Sí

No

Realizará un mínimo la proporción siguiente de **inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental**: __%

en actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

en actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

Realizará como mínimo la proporción siguiente de **inversiones sostenibles con un objetivo social**: ____%

Promueve **características medioambientales o sociales** y, aunque no tiene como objetivo una inversión sostenible, tendrá como mínimo un __% de inversiones sostenibles

con un objetivo medioambiental, en las actividades económicas que puedan considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que no puedan considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

con un objetivo social

Promueve las **características medioambientales o sociales**, pero **no realizará ninguna inversión sostenible**

¿Qué características medioambientales o sociales promueve este producto financiero?

La Sociedad promueve una serie de características medioambientales y sociales mediante la inversión en entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de derechos de explotación económica de activos válidos para destinarlos, fundamentalmente, a residencias de estudiantes, residencias de la tercera edad, *senior-living*, activos destinados al *flex-living* y *co-living* u otros usos análogos, así como activos relacionados con el desarrollo y construcción de los anteriores que promuevan el aumento de la oferta de alojamiento en sus distintos formatos, facilitando así el acceso a la vivienda dada la escasez de producto residencial en todos sus formatos ("Sector de Referencia").

De este modo, la Sociedad distingue dos vías para la promoción de las **características sociales y medioambientales del Sector de Referencia**: el uso o propósito y la gestión o desarrollo eficiente.

La Sociedad promueve las siguientes **características sociales**, asociadas al uso de las siguientes tipologías de **activos**:

1

- **Desarrollo del sistema educativo:** mediante el impulso de proyectos de **residencias universitarias**, la Sociedad promoverá servicios de apoyo al sistema educativo que favorezcan el desarrollo académico y profesional de los estudiantes no residentes e internacionales, ofreciendo un alojamiento adecuado para la etapa universitaria y, en último término, contribuyan al desarrollo económico de la sociedad.
- **Mejora de la calidad de vida:** mediante el desarrollo de proyectos de residencias medicalizadas para la tercera edad y personas dependientes se ofrece a estos colectivos una solución habitacional que busca adaptarse de manera holística a sus necesidades, buscando así la mejora en la calidad de vida de los pacientes.
- **Nuevas necesidades derivadas del envejecimiento de la población:** como consecuencia del envejecimiento de la población y la inversión de la pirámide poblacional, las poblaciones necesitan ofrecer soluciones residenciales que se adapten a las necesidades de las personas mayores, que, sin ser dependientes, buscan otros modelos habitacionales que permitan adaptarse mejor a sus necesidades tanto sociales, como financieras. De este modo, modelos de *senior-living*, pueden favorecer el desarrollo de sistemas más ventajosos para este rango poblacional.
- **Acceso a vivienda:** la mayor concentración de habitantes en los núcleos de las ciudades ha generado un desequilibrio entre la oferta y la demanda de viviendas tradicionales, lo que requiere aportar soluciones al problema de acceso a la vivienda mediante el desarrollo de nuevo producto y de nuevas soluciones de alojamiento más flexibles que ofrezcan más servicios, una menor duración de los contratos y una mayor segmentación de inquilinos.

Adicionalmente, **la Sociedad es consciente de los impactos, tanto positivos como negativos, que el Sector de Referencia genera sobre el medioambiente y la sociedad.** Por tanto, a través de sus inversiones, la **Sociedad pretende lograr un mercado más sostenible mediante la promoción de las siguientes características sostenibles** (i.e. la Sociedad pretende lograr que el resto de Inversiones que realice de conformidad con la LECR promuevan la sostenibilidad en los términos previstos en este Anexo y de conformidad con la Política de Inversión establecida en el Reglamento):

- **Medioambientales:** gestión eficiente de la energía, control del impacto en la biodiversidad, prevención de la contaminación, uso de materiales más eficientes y respetuosos con el medioambiente, consumo de agua responsable, control y gestión de los residuos generados, uso de certificaciones medioambientales, entre otros.
- **Sociales:** desarrollo de soluciones habitacionales accesibles y seguras, desarrollo de la infraestructura necesaria para los servicios y actividades requeridas, estudio y evaluación de la localización del activo para evaluar la contribución social, establecimiento de medidas y protocolos de seguridad en el proceso de construcción, control de la contaminación acústica y luminosa de los activos, medidas y protocolos para la gestión responsable a lo largo de la cadena de valor con los proveedores, entre otros.

La Sociedad llevará a cabo sus mejores esfuerzos para promover el establecimiento de las prácticas o características sostenibles anteriormente citadas, durante todo el proceso de inversión, desarrollo y gestión, siempre y cuando la aplicación de dichas características sea viable desde un punto de vista técnico.

Por último, la Sociedad no invertirá, garantizará o proporcionará cualquier otro tipo de apoyo financiero, directa o indirectamente, a compañías o entidades cuya actividad empresarial consista en:

- una **actividad económica ilegal** (p.ej., cualquier producción, comercialización o cualquier otra actividad que resulte ilegal según la legislación y normativa aplicable a la Sociedad o a la Sociedad de Cartera, incluyendo, sin limitación la clonación humana con la finalidad de reproducción);
- la **producción de y comercialización de tabaco y bebidas alcohólicas** y productos

- relacionados con éstos;
- (c) la producción de y comercialización de **armamento y munición** de cualquier tipo.
 - (d) **casinos y empresas similares**; y
 - (e) la búsqueda, desarrollo o aplicación técnica relacionada con **programas electrónicos de datos o soluciones**, las cuales:
 - a. *estén específicamente enfocadas a:*
 - apoyar cualquier actividad en relación con las descritas anteriormente en los apartados (a) a (d);
 - apuestas a través de internet y casinos online; o
 - pornografía; o
 - b. *pretendan hacer posible ilegalmente:*
 - el acceso a redes de datos electrónicos; o
 - la descarga de datos electrónicos.

● **¿Qué indicadores de sostenibilidad se utilizan para medir la consecución de cada una de las características medioambientales o sociales que promueve este producto financiero?**

Para evaluar, medir y controlar la consecución de las características sociales y medioambientales promovidas se utilizarán una serie de indicadores específicos adecuados a la naturaleza y singularidad de cada una de las inversiones. Como muestra, a continuación se presentan algunos ejemplos de los indicadores o KPIs (*Key Performance Indicators*, por sus siglas en inglés) potencialmente utilizables.

Para la promoción de las **características sociales asociadas al uso de los activos de conformidad con su Política de Inversión incluida en el Reglamento**, la Sociedad tendrá en consideración los **siguientes indicadores**, entre otros:

- Número de plazas ofertadas para la tercera edad o dependientes en una residencia medicalizada.
- Número de camas ofertadas en residencias de estudiantes.
- Número de plazas ofertadas para los colectivos objetivo: personas de la 3ª edad, familias y estudiantes.
- Número de viviendas o plazas de la oferta de modelos habitacionales alternativos en zonas de sobredemanda.

Para la promoción de las **características medioambientales y sociales asociadas a la construcción y gestión de los proyectos**, la Sociedad toma como referencia los siguientes indicadores, entre otros:

- Consumo energético
- Intesidad de consumo energético
- % de consumo energético derivado de energías renovables
- Toneladas de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)
- Certificaciones energéticas y de construcción sostenible
- Consumo de agua (Litros)
- Toneladas de residuos generados durante las operaciones de construcción
- Toneladas de residuos reciclados o tratados durante las operaciones de construcción
- Tasa de accidentes laborales o fatalidades durante el proceso de construcción
- Accesibilidad de los activos: puntos de luz, señalización de seguridad, existencia de barreras físicas, etc.
- Políticas y procedimientos en materia de sostenibilidad en relación con los proveedores
- Medidas para la evaluación del nivel de bienestar: confort térmico, confort acústico, niveles de humedad, etc.

Los **indicadores de sostenibilidad** miden cómo se alcanzan las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

La Sociedad no exige que todas las inversiones que promuevan características medioambientales y sociales reporten todos los indicadores mencionados anteriormente. Será el equipo gestor quien determine qué indicadores son los más adecuados para medir la consecución de las características promovidas, en función de la naturaleza de la inversión. No obstante, la Sociedad, en aras de ofrecer la mayor transparencia posible, instará a las participadas a reportar el máximo número de indicadores posible, siempre y cuando éstos sean significativos y relevantes desde una perspectiva de sostenibilidad.

● **¿Cuáles son los objetivos de las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende realizar parcialmente y de qué forma contribuye la inversión sostenible a dichos objetivos?**

La Sociedad no tiene un compromiso de realizar inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental o social, de acuerdo con la definición de inversión sostenible del artículo 2(17) del Reglamento UE 2019/2088 (SFDR, por sus siglas en inglés).

● **¿De qué manera las inversiones sostenibles que el producto financiero pretende en parte realizar no causan un perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible medioambiental o social?**

No aplica, en la medida que la Sociedad no se compromete a realizar inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental o social.

¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

No aplica.

¿Cómo se ajustan las inversiones sostenibles con las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios rectores de Las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos?

No aplica.

La taxonomía de la UE establece el principio de "no causar un daño significativo" por el cual las inversiones alineadas con la taxonomía no deben perjudicar significativamente los objetivos de la taxonomía de la UE y va acompañada de criterios específicos de la UE.

El principio de «no causar un perjuicio significativo» se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Las inversiones subyacentes al resto del producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Cualquier otra inversión sostenible tampoco debe perjudicar significativamente ningún objetivo ambiental o social.

 ¿Tiene en cuenta este producto financiero las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?



Sí, la Sociedad tiene en consideración las Principales Incidencias Adversas (PIAs) a través de la medición y evaluación del desempeño de una serie de métricas e indicadores que permitan identificar posibles impactos negativos sobre el medioambiente y/o la sociedad fruto de las inversiones realizadas. La consideración y gestión de las PIAs pretende, en último término, reducir dichos impactos adversos, mediante la implementación de

Las principales incidencias adversas son las incidencias negativas más importantes de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad relativos a asuntos medioambientales, sociales y laborales, al respeto de los derechos humanos y a la lucha contra la corrupción y el soborno.

medidas correctoras, siempre que sea posible.

Para ello, la Sociedad toma como referencia los indicadores contemplados en el Cuadro 1 del Anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288 aplicables a las inversiones en activos inmobiliarios. Asimismo, la Sociedad considerará, cuando sea relevante, los indicadores contemplados en el Cuadro 2 y 3 del Anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288, incluidos los relacionados con el cambio climático y el medioambiente, y los indicadores sobre asuntos sociales y laborales, el respeto de los derechos humanos y la lucha contra la corrupción y el soborno.

La información respecto a la consideración de PIAS puede consultarse en los informes periódicos de la Sociedad.



No

¿Qué estrategia de inversión sigue este producto financiero?

La Sociedad, para la promoción de las características sostenibles perseguidas, destinará principalmente sus inversiones a la adquisición de entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de derechos de explotación económica de activos válidos para destinarlos a residencias de estudiantes universitarios, residencias de la tercera edad, o de activos destinados a co-living u otros usos análogos o de activos relacionados con el desarrollo y construcción de los anteriores, que promuevan el aumento de la oferta de alojamiento en sus distintos formatos y faciliten el acceso a vivienda (incluyendo la vivienda asequible), directa o indirectamente, situados en España ("**Sector de Referencia**").

La Sociedad invertirá tanto en entidades que sean, o vayan a ser, directamente tenedoras de proyectos, como en entidades que operen como plataformas de desarrollo y operación de sus propios proyectos a través de equipo propio.

Adicionalmente, la Sociedad podrá invertir en instrumentos financieros en los términos previstos en la LECR, siempre y cuando esta financiación vaya destinada a proyectos, empresas, o infraestructuras de terceros vinculados con el Sector de Referencia.

Las inversiones de la Sociedad se encontrarán, principalmente, en fase de desarrollo. Adicionalmente, la Sociedad podrá invertir en proyectos en fase de rehabilitación y reposicionamiento, cambios de uso y desarrollo o en entornos de *distress*.

La Sociedad integra su estrategia de sostenibilidad a lo largo del proceso de inversión. De este modo, el equipo gestor lleva a cabo un análisis en materia de sostenibilidad tanto antes de tomar la decisión de inversión, como durante la vida de la inversión, para verificar la alineación de los activos con las características medioambientales y sociales promovidas.



¿Cuáles son los elementos vinculantes de la estrategia de inversión utilizados para seleccionar las inversiones dirigidas a lograr cada una de las características medioambientales o sociales que promueve este producto financiero?

En primer lugar, el equipo gestor aplicará un filtrado negativo de acuerdo con los sectores, actividades y negocios excluidos, previamente explicados. De este modo se garantiza, que en ningún caso, la Sociedad invierte en sectores o actividades contrarias a las características sostenibles perseguidas.

En segundo lugar, se llevará a cabo una *due diligence* o evaluación en materia de

La **estrategia de inversión** orienta las decisiones de inversión sobre la base de factores como los objetivos de inversión y la tolerancia al riesgo.

Las prácticas de **buena gobernanza** incluyen las estructuras de buena gestión, las relaciones con los trabajadores, la remuneración del personal y el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

sostenibilidad que permita analizar lo siguiente:

- **Uso o finalidad del activo:** se analizará el propósito y uso del activo con el fin de identificar a qué características sociales contribuye y cómo. Para ello, cada uno de los activos que promuevan estas características sociales deberá poder clasificarse bajo una de las temáticas definidas (Desarrollo del Sistema Educativo; Mejora de la calidad de vida; Nuevas necesidades derivadas del envejecimiento de la población; y Acceso a vivienda). Para ello, el equipo gestor desarrollará una justificación suficiente y argumentada que demuestre dicha contribución e identificará los indicadores que servirán para medir y monitorizar la consecución de las características promovidas.
- **Construcción y gestión eficiente:** ya sea en proyectos de nueva construcción, de rehabilitación u operativos, el equipo gestor llevará a cabo un análisis para evaluar la estrategia de sostenibilidad asociada al activo. En función del desarrollo del proyecto, se identificarán tanto los aspectos más positivos, como aquellos que no presenten, en el momento de la inversión, las características óptimas. Una vez realizada la inversión el equipo gestor hará sus mejores esfuerzos, mediante el establecimiento de planes de acción, para la mejora y desarrollo de aquellos elementos medioambientales o sociales más relevantes y significativos. La identificación de estas variables servirá para la gestión y monitorización de las Principales Incidencias Adversas (PIAs) a lo largo del proceso de inversión.

Adicionalmente, la Sociedad realiza un análisis de las prácticas de buena gobernanza, tal y como se detalla a continuación.

● ***¿Cuál es el porcentaje mínimo comprometido para reducir la magnitud de las inversiones consideradas antes de la aplicación de dicha estrategia de inversión?***

No existe un compromiso para reducir la magnitud de las inversiones en un porcentaje mínimo.

● ***¿Cuál es la política para evaluar las prácticas de buena gobernanza de las empresas en las que se invierte?***

A lo largo del proceso de análisis en materia de sostenibilidad, y previo a la toma de decisiones de inversión, el equipo gestor analizará las prácticas de gobernanza en torno al desarrollo de los proyectos, así como la existencia de incidentes que pudieran poner en riesgo el cumplimiento de unos estándares mínimos. Dentro de este análisis se valoran cuestiones relacionadas con el gobierno corporativo, la ética empresarial, o la ocurrencia de incidentes relacionados con factores medioambientales o sociales, fruto de una mala o incorrecta gestión.

Para ello, la Sociedad Gestora y la Sociedad, cuentan con los mecanismos y procedimientos necesarios para asegurar las buenas prácticas en materia de gobernanza de las inversiones que realizan con el fin de garantizar la consecución de los objetivos financieros de este, así como las características promovidas.

¿Cuál es la asignación de activos prevista para este producto financiero?

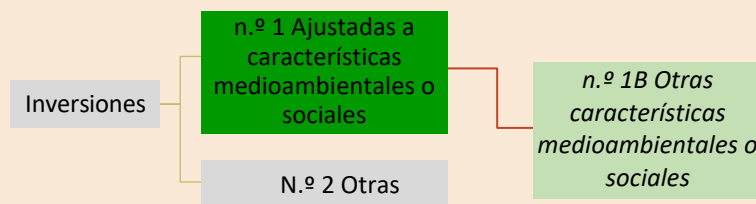
Las inversiones que promueven características sociales y medioambientales formarán mayoritariamente la cartera, con una proporción mínima del 80% sobre el patrimonio.

A su vez, la Sociedad no se compromete a realizar inversiones sostenibles con un objetivo social, ni medioambiental, ni inversiones alineadas con la Taxonomía de la UE (Reglamento 2019/2088).

La **asignación de activos** describe el porcentaje de inversiones en activos específicos.

Las actividades que se ajustan a la taxonomía se expresan como un porcentaje de:

- El **volumen de negocios**, que refleja la proporción de ingresos procedentes de actividades ecológicas de las empresas en las que se invierte
- La **inversión en activo fijo**, que muestra las inversiones ecológicas realizadas por las empresas en las que se invierte, por ejemplo, para la transición a una economía verde.
- Los **gastos de explotación** que reflejan las actividades operativas ecológicas de las empresas en las que se invierte.



n.º 1 Ajustadas a características medioambientales o sociales incluye las inversiones del producto financiero utilizadas para lograr las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

n.º 2 Otras incluye el resto de las inversiones del producto financiero que ni se ajustan a las características medioambientales o sociales ni pueden considerarse inversiones sostenibles.

La categoría **n.º 1 Ajustadas a características medioambientales o sociales** abarca:

- la subcategoría **n.º 1A Sostenibles**, que abarca las inversiones sostenibles con objetivos medioambientales o sociales.
- la subcategoría **n.º 1B Otras características medioambientales o sociales**, que abarca inversiones ajustadas a las características medioambientales o sociales que no pueden considerarse inversiones sostenibles.

Las actividades facilitadoras permiten de forma directa que otras actividades contribuyan significativamente a un objetivo medioambiental.

Las actividades de transición son actividades para las que todavía no se dispone de alternativas con bajas emisiones de carbono y que, entre otras cosas, tienen niveles de emisión de gases de efecto invernadero que se corresponden con los mejores resultados.

● **¿Cómo logra el uso de derivados las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?**

El producto financiero no utilizará productos derivados con el fin de promover las características medioambientales o sociales perseguidas.



● **¿En qué medida, como mínimo, se ajustan las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental a la taxonomía de la UE?**

La Sociedad no se compromete a realizar inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que se ajuste a la taxonomía de la UE

● **¿Invierte el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE¹?**



Sí



En el gas fósil



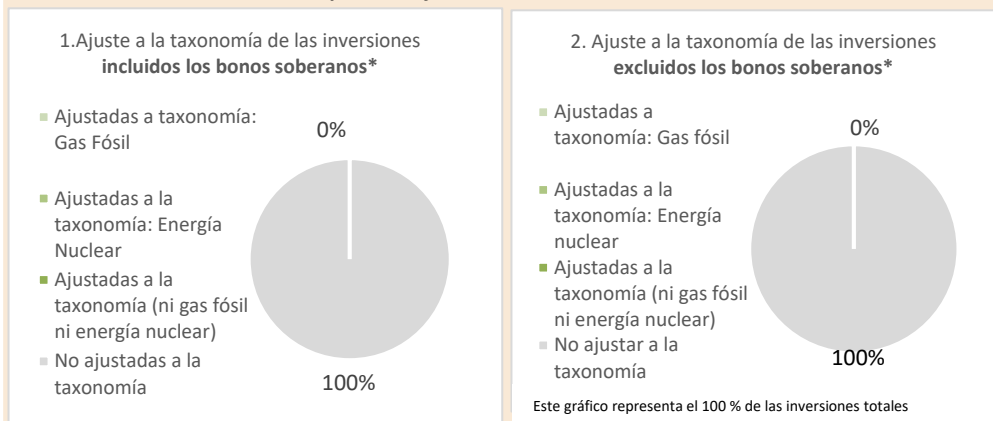
En la energía nuclear



No

¹ Las actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear solo cumplirán la taxonomía de la UE cuando contribuyan a limitar el cambio climático ("mitigación del cambio climático") y no perjudiquen significativamente ningún objetivo de la taxonomía de la UE (véase la nota explicativa en el margen izquierdo de la página siguiente). Los criterios completos aplicables a las actividades económicas relacionadas con el gas fósil y la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE se establecen en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214 de la Comisión

Los dos gráficos que figuran a continuación muestran en verde el porcentaje mínimo de inversiones que se ajustan a la taxonomía de la UE. Dado que no existe una metodología adecuada para determinar la adaptación a la taxonomía de los bonos soberanos*, el primer gráfico muestra la adaptación a la taxonomía correspondiente a todas las inversiones del producto financiero, incluidos los bonos soberanos, mientras que el segundo gráfico muestra la adaptación a la taxonomía solo en relación con las inversiones del producto financiero distintas de los bonos soberanos.



* A efectos de estos gráficos, los «bonos soberanos» incluyen todas las exposiciones soberanas

¿Cuál es la proporción mínima de inversión en actividades de transición y facilitadoras?

No aplica, en la medida que la Sociedad no se compromete a realizar inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que se ajuste a la taxonomía de la UE.



¿Cuál es la proporción mínima de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que no se ajustan a la taxonomía de la UE?

La Sociedad no se compromete a realizar una proporción mínima de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que no se ajusten a la taxonomía de la UE.



¿Cuál es la proporción mínima de inversiones socialmente sostenibles?

La Sociedad no se compromete a realizar una proporción mínima de inversiones sostenibles con un objetivo social.



¿Qué inversiones se incluyen en "n.º 2 Otras" y cuál es su propósito? ¿Existen garantías medioambientales o sociales mínimas?

Las inversiones realizadas bajo la categoría "n.º 2" incluyen aquellos activos que no cumplen con los requisitos mínimos para promover las características ambientales y sociales definidas.

Adicionalmente, se incluyen bajo esta categoría el patrimonio de la Sociedad en cuenta corriente o activos alternativos al cash. Estas inversiones, excluyendo la posición en liquidez, deberán cumplir con los criterios de exclusión definidos, y serán igualmente sometidas a un análisis extrafinanciero que permita evaluar sus características en materia de sostenibilidad. Sin embargo, no se requerirá que cumplan con los criterios vinculantes mínimos para la promoción de características.

Son inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que **no tienen en cuenta los criterios** para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE.



Los índices de referencia son índices que miden si el producto financiero logra las características medioambientales o sociales que promueve.

¿Se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si este producto financiero está en consonancia con las características medioambientales o sociales que promueve?

No se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si el producto financiero está en consonancia con las características promovidas.

- *¿Cómo se ajusta de forma continua el índice de referencia de cada una de las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero?*

No aplica.

- *¿Cómo se garantiza el ajuste de la estrategia de inversión con la metodología del índice de manera continua?*

No aplica.

- *¿Cómo difiere el índice designado de un índice general de mercado pertinente?*

No aplica.

- *¿Dónde puede encontrarse la metodología utilizada para el cálculo del índice designado?*

No aplica.



¿Dónde puedo encontrar en línea más información específica sobre el producto?

Puede encontrarse más información específica sobre el producto en el sitio web:
www.aygluxembourg.lu