

FOLLETO INFORMATIVO

A&G REAL ESTATE SUSTAINABLE DEVELOPMENTS, S.I.C.C., S.A.

Junio de 2025

Este Folleto informativo recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la inversión propuesta y estará a disposición de los accionistas con carácter previo a su inversión, en el domicilio de la Sociedad Gestora de la Sociedad. No obstante, la información que contiene puede verse modificada en el futuro. Dichas modificaciones se harán públicas en la forma legalmente establecida y, en todo caso, con la debida actualización de este Folleto, al igual que las cuentas anuales auditadas, estando todos estos documentos Inscritos en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) donde pueden ser consultados. Los términos en mayúsculas no definidos en el presente Folleto tendrán el significado previsto en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

ÍNDICE

CAPITULO I LA SOCIEDAD.....	3
1. DATOS GENERALES.....	3
2. RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGISLACIÓN APLICABLE A LA SOCIEDAD	6
3. CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES	7
4. VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD	9
CAPÍTULO II ÓRGANOS SOCIALES	10
5. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.....	10
6. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	10
CAPÍTULO III ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIÓN	11
7. ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LA SOCIEDAD	11
8. FINANCIACIÓN	14
CAPÍTULO IV PROTECCIÓN AL INVERSOR.....	15
9. SUSTITUCIÓN O CESE DE LA SOCIEDAD GESTORA Y TERMINACIÓN DE LA DELEGACIÓN DE GESTIÓN.....	15
10. COMITÉ DE INVERSIONES	16
11. INFORMACIÓN A LOS ACCIONISTAS	17
12. CONFLICTOS DE INTERÉS	17
CAPÍTULO V COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD	18
13. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA	18
14. DISTRIBUCIÓN DE GASTOS.....	19
15. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIONES	21
CAPÍTULO VI CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBIERNO	22
CAPÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES	23
19. DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD	23
20. MODIFICACIÓN DEL FOLLETO	24
CAPÍTULO VIII RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO.....	24
ANEXO I.....	26
ESTATUTOS SOCIALES	26
ANEXO II.....	41
INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD	41
ANEXO III.....	42
RIESGOS ASOCIADOS AL PRODUCTO	42

CAPITULO I LA SOCIEDAD

1. DATOS GENERALES

1.1 La Sociedad

La sociedad A&G REAL ESTATE SUSTAINABLE DEVELOPMENTS, SICC, S.A. (la "**Sociedad**" o la "**SICC**") es una sociedad anónima constituida con carácter de sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado constituida de acuerdo con la legislación española y en virtud de la escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Ignacio Gil Antuñano-Vizcaíno, con fecha de 27 de mayo 2025, bajo el número 2573 de su protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el folio electrónico inscripción 1 y Hoja M-856675.

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

1.2 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 Supervisión del Sector Financiero de Luxemburgo (Commission de Surveillance du Secteur Financier, CSSF) y, habiendo solicitado la libre prestación de servicios en España, cuenta con autorización de la CNMV (GALP 233) 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.

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 artículo 9.4 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.

1.3 Audidores

El auditor de cuentas de la Sociedad será PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 259B, 28046 Madrid, España. La Sociedad Gestora podrá sustituir al auditor por una entidad distinta, siempre que se trate de una firma de reconocida reputación en el sector. Las cuentas anuales de la Sociedad deberán ser auditadas en la forma establecida por la ley.

El ejercicio social de la Sociedad conforme a lo establecido en el artículo 67.1 de la Ley 22/2014 se inicial el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

1.4 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**").

1.5 Otros proveedores de servicios de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora no tiene contratados a proveedores de servicios en relación con la gestión directa de la Sociedad, sin perjuicio de la posibilidad de contratarlos en caso de que se considere necesario.

1.6 Información a los accionistas

La Sociedad Gestora pondrá a disposición de los accionistas toda la información requerida por la Ley 22/2014 y demás normativa aplicable, así como cualquier otra que sea exigible de conformidad con los Estatutos Sociales de la Sociedad.

1.7 Duración

La duración de la Sociedad será indefinida.

1.8 Comienzo de las Operaciones

La Sociedad dará comienzo a sus operaciones como Sociedad de Inversión Colectiva de tipo Cerrado o S.I.C.C. en el momento en que quede debidamente inscrita en el correspondiente Registro Administrativo a cargo de la CNMV (la "**Fecha de Inscripción**").

1.9 Accionista Único

El accionista único de la Sociedad es la Sociedad Gestora (el "**Accionista**"). No está prevista la comercialización de las acciones de la Sociedad a nuevos inversores.

No obstante lo anterior, en caso de comercialización de las acciones de la Sociedad, solo se considerarían inversores aptos aquellos que, de acuerdo con el artículo 75.1 de la Ley 22/2014, tengan la consideración de inversores profesionales.

2. Régimen jurídico y legislación aplicable a la Sociedad

2.1 Régimen jurídico

La Sociedad se regulará por lo previsto en sus Estatutos Sociales, que se adjuntan como **Anexo I** al presente Folleto; por 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 por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante "**Ley 22/2014**" o "**LECR**") y por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("**LSC**") y demás disposiciones vigentes o que las sustituyan en el futuro.

Cualquier controversia entre los accionistas, la Sociedad y la Sociedad Gestora, se regirá por lo previsto en derecho común español.

2.2 Legislación y jurisdicción competente

La jurisdicción aplicable respecto de cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir de la ejecución o interpretación del presente Folleto, o relacionada con él directa o indirectamente será la de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

2.3 Consecuencias derivadas de la inversión en la Sociedad

El accionista debe ser consciente de que la participación en la Sociedad implica riesgos relevantes y debe considerar si se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor. Sin perjuicio de que no se prevé la incorporación a la Sociedad de accionistas distintos al Accionista Único, antes de suscribir el correspondiente compromiso de inversión en la Sociedad (el "**Compromiso de Inversión**"), los potenciales inversores deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **Anexo III** de este Folleto. Por tanto, los potenciales inversores deben tener capacidad financiera y valorar correctamente sus riesgos y los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión en la Sociedad. Mediante la suscripción del correspondiente compromiso de inversión, el inversor asume expresamente frente

a la Sociedad y la Sociedad Gestora, desde ese momento, todos los derechos y obligaciones derivados de su participación en la Sociedad en calidad de accionista.

3. Capital social y acciones

3.1 Capital social

La Sociedad se constituye con un capital social inicial suscrito y desembolsado de sesenta mil euros (60.000 €) y está representado por 60.000 acciones nominativas, de 1 euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 60.000, ambos inclusive, que se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas. El capital social de la Sociedad está dividido en acciones de una única clase, que conferirán a su titular un derecho de propiedad sobre el mismo, conforme a lo establecido en los Estatutos Sociales.

Los desembolsos se realizarán en euros y en efectivo.

3.2 Acciones

Las acciones son todas de una misma clase y serie, se representarán mediante títulos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán todas las menciones señaladas como mínimas en la LSC y, en especial, las limitaciones a su transmisibilidad que se establecen en los Estatutos.

3.3 Inversores aptos

No está prevista la comercialización de acciones de la Sociedad a nuevos inversores. En caso de comercialización de las acciones de la Sociedad solo se considerarían Inversores aptos aquellos que, de acuerdo con el artículo 75.1 de la Ley 22/2014, tengan la consideración de inversores profesionales.

3.4 Compromisos de inversión

En el supuesto de que se acepten accionistas distintos del Accionista, cada uno de los accionistas suscribirá un compromiso de inversión en virtud del cual se obligará a aportar un determinado importe a la Sociedad.

Las acciones confieren a sus titulares la condición de accionista y les atribuyen el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad. Las distribuciones a los Accionistas se realizarán de conformidad con las de las distribuciones descritas en el presente Folleto.

Los accionistas únicamente obtendrán el reembolso total de sus acciones en el momento de la disolución y liquidación de la Sociedad. El reembolso de las acciones se efectuará sin gastos para el Accionista, excepto aquellos estipulados en el presente Folleto, por su valor liquidativo y neto de los impuestos y retenciones que resulten de aplicación.

Las acciones son libremente negociables.

3.5 Distribución de resultados

Los resultados de la Sociedad se determinarán con arreglo a los principios contables y criterios de valoración establecidos en la Circular 11/2008 repartiéndose sus beneficios con arreglo a la política general de Distribuciones establecida en este Folleto, y la normativa aplicable.

La política de la Sociedad es que los fondos retenidos por ésta, en cada momento, sean los mínimos posibles. Para conseguir esta finalidad la Sociedad transferirá a los accionistas, con sujeción a lo previsto en la normativa aplicable y los Estatutos de la Sociedad, todos aquellos fondos que no resulte estrictamente necesarios mantener en la Sociedad para cubrir los Gastos Operativos de la misma o potenciales necesidades de inversión o el repago de la financiación ajena que reciba la Sociedad. No se efectuarán distribuciones a los accionistas que puedan dejar a la Sociedad sin activos líquidos suficientes para hacer frente a cualesquiera obligaciones, gastos, responsabilidades o contingencias que se prevean en el futuro, incluyendo obligaciones frente a la Sociedad Gestora por el pago de las Comisiones. En consecuencia, la Sociedad Gestora excluirá de las distribuciones a los accionistas, las Comisiones, así como cualquier otra cantidad que, desde un punto de vista prudencial, sea conveniente para cubrir las necesidades operativas de la Sociedad, tales como el cumplimiento de las obligaciones asumidas frente a terceros en el desarrollo de su actividad, así como gastos corrientes.

Una vez dotada la reserva legal obligatoria, la Sociedad repartirá dividendos a los Accionistas conforme a su participación en el capital salvo que, a juicio de la Sociedad Gestora, existan razones que justifiquen que no se produzca ese reparto en un determinado año.

3.6 Reembolso de acciones

La Sociedad se configura como un vehículo de inversión colectiva cerrado. En consecuencia, los Accionistas únicamente podrán obtener el reembolso total de sus acciones y/o aportaciones en el momento de la disolución y liquidación de la Sociedad. El reembolso de las acciones y/o aportaciones se efectuará sin gastos para el Accionista, excepto aquellos estipulados en el presente Folleto, por su valor liquidativo y neto de los impuestos y retenciones que resulten de aplicación.

4. **Valoración de los activos de la Sociedad**

4.1 Valor liquidativo de las acciones

La Sociedad Gestora determinará, al menos con carácter semestral, al finalizar cada semestre natural, el valor liquidativo de las acciones de la Sociedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 de la Ley 22/2014 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 (y por las disposiciones que la modifiquen o sustituyan en cada momento) (la "**Circular 11/2008**").

El patrimonio neto de la Sociedad será objeto de determinación semestral mediante la última valoración disponible de los activos de la Sociedad.

El valor de las acciones será el resultado de dividir el patrimonio neto de la Sociedad por el número de acciones en circulación.

El valor de las inversiones de la Sociedad será el que determine la Sociedad Gestora, de conformidad con la Ley 22/2014 y demás normativa específica de aplicación.

4.2 Criterios para la valoración de las inversiones de la Sociedad

El valor de las inversiones de la Sociedad será el que razonablemente determine la Sociedad Gestora, de conformidad con la Ley 22/2014 y demás normativa específica de aplicación.

CAPÍTULO II ÓRGANOS SOCIALES

5. Junta General de Accionistas

La Junta General de Accionistas (la "**Junta General**") es el órgano soberano de la Sociedad donde tendrán derecho de asistencia todos los Accionistas. Los socios, reunidos en junta general, decidirán por la mayoría legal o estatutariamente establecida, en los asuntos propios de la competencia de la junta.

Cada acción dará derecho a un voto. Los acuerdos aprobados por la Junta General son vinculantes para todos los Accionistas.

El funcionamiento y adopción de acuerdos por la Junta General se regirán por lo previsto en los Estatutos Sociales vigentes en cada momento, en la LSC y en la normativa vigente en cada momento.

6. Órgano de administración

La Sociedad estará regida y administrada por un consejo de administración, a elección de la Junta General, compuesto por un mínimo de tres (3) miembros (el "**Consejo de Administración**") cuya competencia es la gestión y la representación de la sociedad.

La Sociedad Gestora presentará al Consejo de Administración, periódicamente, las actuaciones realizadas para que pueda valorar su adecuación.

Serán aplicables a la actuación del Consejo de Administración las disposiciones relativas al órgano de administración de la Sociedad previstas en los Estatutos Sociales vigentes y en la LSC.

CAPÍTULO III ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE INVERSIÓN

7. Estrategia y Política de Inversión de la Sociedad

7.1 Descripción de la estrategia y de la Política de Inversiones de la Sociedad

La Sociedad tiene como objetivo invertir, entre otros, directa o indirectamente, a través de sociedades participadas, en empresas de nacionalidad española 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 vivienda asequible destinada a alquiler, regeneración urbana, turismo sostenible, residencias de estudiantes universitarios, así como a otras tipologías de residencias y activos inmobiliarios. Adicionalmente se considerarán proyectos y negocios en el ámbito de regeneración urbana, turismo sostenible y vivienda asequible (“**Sociedades Participadas**”). La Sociedad no tiene como objetivo realizar inversiones en proyectos de promoción inmobiliaria únicamente destinada para su venta.

A tal efecto, la Sociedad Gestora ha suscrito un contrato operativo con el Banco Europeo de Inversiones que incluye, entre otros términos, el otorgamiento de un préstamo contingente que permitirá la financiación de las inversiones de la Sociedad en las Sociedades Participadas (el “**Operational Agreement**”).

En todo caso, las inversiones de la Sociedad estarán sujetas a lo establecido en los Estatutos Sociales, a la Ley 22/2014 y a las demás disposiciones aplicables, en su caso. La Sociedad se configura como un vehículo inversor cerrado en el tiempo que se constituye para el desarrollo del Proyecto al que se refiere el *Operational Agreement*.

Para la modificación de la política de inversión de la Sociedad será necesaria la modificación de los Estatutos Sociales mediante el voto favorable de la mayoría de los votos válidamente emitidos.

Toda modificación de los Estatutos Sociales deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y a los accionistas, una vez se hubiera procedido a su inscripción en el registro administrativo correspondiente.

7.2 Áreas geográficas y sectores de inversión

El ámbito geográfico de inversión por parte de la Sociedad será el territorio nacional español (el “**Sector de Referencia**”), según los términos definidos en el *Operational Agreement*.

La Sociedad invertirá en el capital de Sociedades Participadas que sean, o vayan a ser, directamente tenedoras de proyectos en el Sector de Referencia; en entidades creadas ad hoc y/o en Sociedades Participadas que sean las que a su vez promuevan, en el Sector de Referencia:

- (i) el desarrollo, construcción y/o explotación de vivienda asequible destinada a alquiler y residencias de estudiantes universitarios, así como a otras residencias con usos análogos;
- (ii) la regeneración urbana;
- (iii) el turismo sostenible;
- (iv) el transporte sostenible;
- (v) la economía asistencial;
- (vi) la gestión de agua y de residuos;
- (vii) la competitividad industrial y de pequeña y mediana empresa;
- (viii) la transición energética.

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.

7.3 Restricciones a la inversión

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:

- (i) 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);
- (ii) la producción de, y comercialización de, tabaco y bebidas alcohólicas y productos relacionados con éstos;
 - (iii) la producción de y comercialización de armamento y munición de cualquier tipo;
 - (iv) casinos y empresas similares;
 - (v) 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 a las descritas anteriormente en los apartados (i) a (iv);
 - 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; o
- (i) 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.

7.4 Coinversión

Con carácter general, la Sociedad Gestora podrá ofrecer oportunidades de coinversión a terceros. De igual modo la Sociedad podrá participar en inversiones como coinversor en otras entidades o vehículos de coinversión.

Tanto la Sociedad Gestora, como otras entidades del grupo al que pertenece la Sociedad Gestora, así como otros vehículos de inversión gestionados por la Sociedad Gestora podrán coinvertir con la Sociedad en todas y cada una de las inversiones que realice.

7.5 Periodo de Inversión

El periodo de inversión de la Sociedad será el periodo de tiempo que transcurra desde la fecha de inscripción de la Sociedad en el correspondiente Registro de CNMV hasta el cierre del ejercicio 2031. El Periodo de Inversión podrá ser prorrogable por un plazo de un ejercicio adicional a discreción de la Sociedad Gestora.

7.6 Mecanismos para la modificación de la política de inversión de la Sociedad

Para la modificación de la Política de Inversión se requerirá el previo acuerdo de los accionistas o la adopción de la correspondiente decisión por el Accionista Único de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV conforme a la Ley 22/2014, toda modificación del presente Folleto, deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 22/2014.

Ninguna modificación del Folleto conferirá a los accionistas derecho alguno de separación de la Sociedad.

8. Financiación

Las obligaciones de los accionistas en cuanto a la financiación de la Sociedad se limitan a la aportación de los fondos asumidos como compromisos de inversión por cada uno de ellos, sin que exista obligación alguna para los mismos de facilitar ningún otro tipo de asistencia financiera a la Sociedad.

La Sociedad podrá tomar dinero a préstamo o crédito o endeudarse dentro de los límites previstos en la normativa que resulta de aplicación.

El Accionista o accionistas se compromete a facilitar cuanta información sea requerida por los eventuales proveedores de financiación con el fin de que estos puedan proceder a concederla a favor de La Sociedad.

La Sociedad suscribirá un *Operational Agreement* con el Banco Europeo de Inversiones que incluye la concesión en un préstamo (el "**Contingent Loan**") que permitirá la financiación de sus inversiones y tendrá un impacto en la política de inversión, las comisiones de gestión y otros aspectos de la actividad de la Sociedad. Una copia del *Operational Agreement* estará a disposición de los inversores en el domicilio social de la Sociedad Gestora.

CAPÍTULO IV PROTECCIÓN AL INVERSOR

9. Sustitución o cese de la Sociedad Gestora y terminación de la delegación de gestión

9.1 Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución cuando lo estime procedente mediante solicitud formulada conjuntamente con la sociedad gestora sustituta ante la CNMV, en la que la nueva sociedad gestora se manifieste dispuesta a aceptar tales funciones. Los efectos de la sustitución se producirán desde el momento de la inscripción del nombramiento de la nueva gestora y la modificación estatutaria correspondiente en los registros administrativos de la CNMV.

La Sociedad Gestora informará de su intención de ser sustituida a la Junta General, que podrá autorizar la designación de la sociedad gestora sucesora con las mayorías aplicables a las decisiones de la Junta General de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales.

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 la sociedad gestora sustituta.

En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, la administración concursal deberá solicitar el cambio conforme al procedimiento descrito en este apartado. La CNMV podrá acordar dicha sustitución, bien, cuando no sea solicitada por la administración concursal, dando inmediata comunicación de ella al juez del concurso, o bien, en caso de cese de la actividad de la Sociedad Gestora por cualquier causa. De no producirse la aceptación de la nueva gestora en el plazo de un (1) mes

desde la fecha en la que la CNMV acuerde la sustitución, se procederá a la disolución y liquidación de la Sociedad.

En caso de que la Sociedad Gestora fuera sustituida de conformidad con el presente apartado: (i) perderá su derecho a percibir las comisiones y remuneraciones a su favor, por períodos que comiencen a partir de la fecha efectiva de su cese, y tampoco tendrá derecho a percibir compensación alguna derivada del cese anticipado; y (ii) deberá atender las responsabilidades y daños causados a la Sociedad y/o a los Accionistas como consecuencia de su sustitución.

9.2 Cese de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora podrá ser cesada en los términos que se indican a continuación:

La Sociedad Gestora podrá ser cesada a instancias de la Junta General, en los siguientes supuestos ("**Causa**"):

- (i) la declaración de concurso de la Sociedad Gestora;
- (ii) negligencia grave, fraude, dolo, mala fe de la Sociedad Gestora o sus miembros del equipo gestor cuando actuaran en el cumplimiento de sus obligaciones en relación con la Sociedad y/o sus accionistas, derivadas de los documentos constitutivos de la Sociedad o de la normativa aplicable; y
- (iii) la comisión de un acto delictivo (declarado por sentencia judicial) relacionado con el robo, la extorsión, el fraude, la estafa, la falsificación u otros delitos de similar naturaleza, así como la mala conducta financiera o violación de la normativa del mercado de valores, por parte de la Sociedad Gestora o sus miembros del equipo gestor.

En caso de que la Sociedad Gestora fuera cesada con Causa, no tendrá derecho a recibir las Comisiones. Asimismo, tampoco tendrá derecho a percibir indemnización alguna derivada de su cese anticipado.

10. Comité de inversiones

La Sociedad Gestora creará, en relación con el Fondo, el siguiente comité:

- (i) Comité de Inversiones: se establecerá un Comité de Inversiones, organizado en el seno de la Sociedad Gestora, que estará encargado de la toma de decisión respecto de las Inversiones y desinversiones del Fondo, así como la gestión y control de las Inversiones y desinversiones del Fondo, y que será común para todos los Vehículos Paralelos (incluyendo el Fondo). El Comité de Inversiones estará compuesto por un mínimo de tres (3) miembros designados por la Sociedad Gestora.

11. Información a los accionistas

Sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general por la Ley 22/2014 y demás normativa aplicable, la Sociedad Gestora pondrá a disposición de cada accionista, en el domicilio social de la misma, los Estatutos Sociales, el presente Folleto Informativo, así como sus sucesivas actualizaciones, y los sucesivos informes anuales auditados que se publiquen con respecto a la Sociedad y que serán puestos a disposición de los accionistas dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre del ejercicio.

La Sociedad Gestora conservará todos los libros financieros y registros de la Sociedad, durante toda la vida de la Sociedad y por un mínimo de seis (6) años tras la disolución de la Sociedad.

12. Conflictos de interés

La Sociedad Gestora deberá cumplir en relación con la Sociedad la normativa vigente en materia de conflictos de interés y establecimiento de barreras de información en entidades que actúan en los mercados de valores. La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento del Órgano de Administración de la Sociedad, tan pronto como sea posible, la existencia de cualquier conflicto de interés que pueda surgir entre la Sociedad y cualquiera de sus sociedades participadas, así como los que se pudieran plantear entre la Sociedad y los administradores, directivos, empleados, socios o cualquier persona vinculada con a la Sociedad Gestora.

A título enunciativo, pero no limitativo, se entenderá que existe un potencial conflicto de interés en los siguientes supuestos:

- (i) Inversiones que se realicen junto con otras entidades gestionadas por la Sociedad Gestora, e
- (ii) Inversiones en sociedades o activos gestionados por la Sociedad Gestora.

CAPÍTULO V COMISIONES, CARGAS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD

13. Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir de la Sociedad una comisión de gestión (la "**Comisión de Gestión**") y una comisión de éxito (la "**Comisión de Éxito**") (conjuntamente, todas ellas, las "**Comisiones**") de acuerdo con lo establecido en los siguientes apartados. Todos los importes referenciados son de carácter máximo, así que deben entenderse como el importe máximo al que tiene derecho la Sociedad Gestora por los conceptos relacionados. La Comisión de Gestión estará compuesta por diferentes conceptos en función del momento temporal que se calcularán en los términos previstos en el Operational Agreement. Existen condiciones adicionales que pueden afectar al importe de la Comisión de Gestión establecidas en el Operational Agreement.

A este respecto, se deja expresa constancia que la Comisión de Gestión será calculado en los términos y condiciones previstas en cada momento en el Operational Agreement.

La Comisión de Gestión se pagará semestralmente cada día 15 de marzo y mes y cada día 15 de septiembre de cada año natural, salvo que alguna de esas fechas no sea un Target Day (tal como se define en el Operational Agreement), en cuyo caso la Fecha de Pago será el Target Day siguiente.

El pago de la referida comisión se llevará a cabo a mes vencido desde la fecha de la firma del Operational Agreement hasta el Maturity Date (tal como se define en el Operational Agreement). El pago de la Comisión de Gestión incluirá las Comisiones de Gestión calculadas desde el 1 de enero hasta el 30 de junio y desde el 1 de julio hasta el 31 de diciembre.

El importe de las Comisiones no incluye el impuesto sobre el valor añadido (IVA) o cualquier otro impuesto que, en su caso, pueda ser aplicable conforme a la legislación vigente en cada momento.

14. Distribución de gastos

13.1 Costes de establecimiento y operativos

La Sociedad asumirá los gastos de Estructuración y los Gastos Operativos de la SICC incluyendo, sin limitación, los que se mencionan a continuación:

- (i) Gastos de Establecimiento: Se entenderán como tales (i) los gastos de constitución, adquisición y estructuración de la Sociedad como sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado incurridos, (ii) los derivados de la adopción de cuantos acuerdos sociales resulten necesarios para adaptar la estructura de la Sociedad y sus estatutos a las disposiciones de la Ley 22/2014 y a lo previsto en el Operational Agreement; y (iii) cualesquiera otros gastos incurridos por la Sociedad para el establecimiento de la estructura del proyecto, incluyendo los gastos de establecimiento, y los honorarios de cualesquiera asesores, notarios, registro, gastos de gestión y gastos administrativos, viajes y cualesquiera otros gastos necesarios para la puesta en marcha del proyecto.

En cualquier caso, la Sociedad será responsable de los Costes de Establecimiento debidamente justificados.

- (ii) Gastos Operativos: Se considerarán como tales los gastos correspondientes (incluyendo el IVA aplicable, en su caso) a la gestión del día a día de la Sociedad y al desarrollo de su objeto social. Dichos Gastos Operativos comprenderán, sin limitación y a título de ejemplo, gastos incurridos para la preparación y envío de informes y notificaciones, asesoramiento en relación con la entrada de nuevos Accionistas, asesoramiento legal, fiscal, auditoría, valoraciones, contabilidad y administración, depositaría, aranceles notariales y costes de registro, comisiones bancarias, gastos derivados de las reuniones mantenidas por el Comité de Inversión de la Sociedad Gestora, gastos de viajes, gastos de asistencia a las reuniones de socios de las empresas en las que la Sociedad participe, directa o indirectamente, primas de seguros, intereses, tasas e

impuestos y costes de cualesquiera asesores externos cuyos servicios sean necesarios en relación con el mantenimiento, supervisión, protección y liquidación de las inversiones de la Sociedad y, en general, cualesquiera gastos que sean necesarios para el normal funcionamiento de la Sociedad, no imputables al servicio de gestión de la misma.

13.2 Gastos de Depositaria

La Sociedad asumirá las comisiones de depositaria por los servicios prestados por el Depositario.

El Depositario cobrará a la Sociedad una comisión mínima anual que se devengará desde el momento en que se devengue la Comisión de Gestión que ascenderá al importe de doce mil (12.000) euros hasta que la Sociedad alcance 20 millones de euros de patrimonio neto. Dicha comisión será liquidada trimestralmente por importes de tres mil (3.000) euros.

Una vez la Sociedad alcance un patrimonio neto superior a 20 millones de euros se aplicarán las siguientes comisiones de depositaria, con carácter no acumulativo:

Patrimonio del Fondo	Comisión Anual sobre el patrimonio neto
Hasta 100 MM€	6 PB
De 100 MM€ a 200MM€	5 PB
Más de 200 MM€	4 PB

15. Limitación de responsabilidad e indemnizaciones

La Sociedad Gestora y sus respectivos administradores, directivos, empleados, socios y agentes no serán responsables ante la Sociedad:

- (i) Por ningún error de criterio;
- (ii) Por ninguna pérdida sufrida por la Sociedad;
- (iii) Ni por ninguna medida tomada u omitida respecto a los asuntos objeto del Operational Agreement;

salvo en caso de que la pérdida sufrida por la Sociedad se deba a la negligencia grave, fraude o infracción dolosa o incumplimiento grave de sus obligaciones por parte de la Sociedad Gestora y así sea refrendado por el laudo arbitral que se dicte al efecto.

La Sociedad deberá indemnizar a la Sociedad Gestora y a cada uno de sus directivos, gestores, agentes o empleados directamente relacionados con la actividad de la Sociedad por cualquier reclamación o responsabilidad que dé lugar a cualquier coste, daño o perjuicio para la Sociedad Gestora o cualesquiera de aquéllos, respectivamente, como consecuencia de la prestación de sus servicios a la Sociedad, en la medida en que la actividad o circunstancias que den lugar a la reclamación frente a la Sociedad Gestora no supongan una falta de la diligencia exigida a la Sociedad Gestora, fraude o conducta dolosa de la Sociedad Gestora o cada uno de sus directivos, gestores, agentes o empleados directamente relacionados con la actividad de la Sociedad o el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Operational Agreement, circunstancias que deberán ser acreditadas o probadas en la sentencia que, al efecto se dicte, de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.2. La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para que el importe de dicha indemnización sea el menor posible.

En ningún caso tendrá la Sociedad Gestora derecho a percibir la indemnización si la reclamación o responsabilidad previstas en el párrafo anterior se deben a la falta de la diligencia exigida a la Sociedad Gestora, al fraude o conducta dolosa de la Sociedad Gestora o al incumplimiento de sus obligaciones.

CAPÍTULO VI CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBIERNO

16. Consideraciones generales

La Sociedad es un producto financiero cuyo objetivo está fijado en la consecución de objetivos de inversión sostenible en el sentido del artículo 8 del Reglamento SFDR. Cumpliendo con la obligación de los requisitos de divulgación del Reglamento SFDR y su Reglamento Delegado 2022/1288, toda la información relativa a los objetivos de inversión sostenible del producto se incluye en el Anexo II elaborado a tal efecto, ajustándose a las novedades referentes al Reglamento Delegado 2023/363. 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 inversiones subyacentes al resto del producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Adicionalmente, la Sociedad está sujeta a un marco regulatorio específico derivado del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) y del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), así como a los requerimientos operativos del Banco Europeo de Inversiones (BEI), que exigen la integración efectiva de riesgos de sostenibilidad en el análisis y gestión de las inversiones.

17. Integración de los riesgos de sostenibilidad

Integración de los riesgos de sostenibilidad En relación a la integración de los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión, la Sociedad Gestora incorpora los riesgos de sostenibilidad en su proceso de inversión. Para ello, la Sociedad Gestora ha definido un proceso de evaluación bien estructurado utilizando un enfoque integral y amplio con el objeto de identificar los riesgos ambientales, sociales y de gobierno ("ASG") más materiales. Para ello, la Sociedad Gestora utiliza metodología propia además de utilizar datos facilitados por proveedores externos. Con esta evaluación la Sociedad Gestora busca verificar la eficacia con la que se integran las consideraciones ASG en las inversiones.

18. Impacto probable de los riesgos de sostenibilidad en los retornos

En cuanto al impacto probable de los riesgos de sostenibilidad en los retornos, la Sociedad Gestora reconoce que el riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden sufrir un perjuicio en su rentabilidad (ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes/inversión en el momento de la desinversión y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de las acciones de la Sociedad) como consecuencia de un hecho o condición ambiental, social o de gobernanza. Finalmente, por 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 sus impactos en el valor de las inversiones.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES

19. Disolución, liquidación y extinción de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la LSC.

Disuelta la Sociedad, se abrirá el período de liquidación, quedando suspendidos los derechos de reembolso y de suscripción de acciones, sin perjuicio de que la CNMV pueda condicionar la eficacia de la disolución o sujetar el desarrollo de la misma a determinados requisitos. La liquidación de la Sociedad se realizará bajo la coordinación de la Sociedad Gestora.

Los administradores al tiempo de la disolución serán los liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar a otros al acordar la disolución.

Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

Sin perjuicio de otras obligaciones que pudiera imponer la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora procederá, con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, a enajenar los activos de la Sociedad y a satisfacer y a percibir sus

créditos. Una vez realizadas estas operaciones, se elaborarán los correspondientes estados financieros y se determinará la cuota que corresponda a cada Accionista. Dichos estados deberán ser verificados en la forma que legalmente esté prevista y el balance y cuenta de resultados deberán ser puestos a disposición de todos los Accionistas y remitidos a la CNMV.

Transcurrido el plazo de un (1) mes desde la remisión a la CNMV de la documentación a la que se refiere el párrafo anterior sin que haya habido reclamaciones, se procederá al reparto del patrimonio de la Sociedad entre los Accionistas, de conformidad con los Estatutos.

Una vez efectuado el reparto total del patrimonio, consignadas las deudas que no hubieran podido ser extinguidas, la Sociedad Gestora solicitará la cancelación de la Sociedad en el registro administrativo correspondiente de la CNMV.

20. Modificación del Folleto

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la CNMV según lo previsto en la Ley 22/2014, toda modificación del presente Folleto deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los Accionistas.

Ninguna modificación del presente Folleto conferirá a los Accionistas derecho alguno de separación de la Sociedad.

CAPÍTULO VIII RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO

La Sociedad Gestora asume la responsabilidad por el contenido de este Folleto y confirma que los datos contenidos en el mismo son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

La puesta a disposición de los inversores del presente Folleto con anterioridad a su inversión no implica recomendación de suscripción de las Acciones de la Sociedad a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la rentabilidad o calidad de la inversión en la Sociedad.

El presente Folleto y sus eventuales actualizaciones se presentarán en la CNMV en el marco del proceso de inscripción de la Sociedad en el correspondiente registro especial conforme a lo previsto en el artículo 8 de la LECR. Sin perjuicio de lo anterior, la responsabilidad sobre el contenido y veracidad del presente Folleto corresponde exclusivamente a A&G Luxembourg AM, S.A., no estando el contenido de los mismos sometido a verificación por parte de CNMV.

La admisión y registro de la Sociedad en el mencionado registro especial de la CNMV no implica recomendación de suscripción de las Acciones a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

ANEXO I ESTATUTOS SOCIALES

CAPÍTULO I - Denominación, objeto, duración y domicilio

Artículo 1.- Denominación y régimen

La sociedad se constituye con la denominación A&G REAL ESTATE SUSTAINABLE DEVELOPMENTS, S.I.C.C., S.A. (la "**Sociedad**")

La Sociedad se registrará por los presentes estatutos, la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, (en adelante, "**LECR**" o "**Ley 22/2014**"); por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la "**LSC**"), y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables o que las sustituyan en el futuro.

Artículo 2.- Objeto

La Sociedad tiene por objeto invertir, directa o indirectamente a través de sociedades participadas, con arreglo a la política de inversión prevista en el artículo 9 de los presentes Estatutos. La Sociedad, dentro de su objeto social, no podrá desarrollar actividades no amparadas por la Ley 22/2014.

A la actividad que constituye el objeto social principal le corresponde en la C.N.A.E. (Clasificación Nacional del Actividades Económicas) el número 6431 "Actividades de fondos de inversión monetarios y no monetarios".

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

Artículo 3.- Duración

La duración será indefinida. Las 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 aplicables.

Artículo 4.- Domicilio social

El domicilio social queda fijado en Paseo de la Castellana 92, 28046 Madrid.

Corresponderá al Órgano de Administración de la Sociedad el traslado de domicilio dentro del territorio nacional. El órgano de administración de la sociedad también será competente para acordar la creación, supresión o traslado de cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, tanto en España como en el extranjero.

CAPÍTULO II - Capital social

Artículo 5.- Capital

El capital social queda fijado en la cifra de sesenta mil euros (**60.000 €**). El capital se encuentra totalmente suscrito y desembolsado y está dividido en sesenta mil (**60.000**) acciones ordinarias y nominativas de UN EURO (**1€**) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la **1** a la **60.000**, de una sola clase y serie. La sociedad podrá emitir acciones de distinta clase y serie incluso, acciones sin derecho de voto.

Las acciones estarán representadas por medio de títulos que podrán llevar incorporados una o más acciones de la misma serie. El accionista tiene derecho a la entrega, libre de gastos, tanto de los títulos simples como del título múltiple. Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, cada accionista tendrá derecho a obtener certificación de las acciones inscritas a su nombre.

Artículo 6.- Características de 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.

Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, el accionista tendrá derecho a obtener una certificación de las acciones inscritas a su nombre.

Los accionistas que residan en el extranjero deberán comunicar a la sociedad, para su anotación en el libro registro, un domicilio en España a efectos de recibir notificaciones de la sociedad.

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 titularidad de las acciones figurará en un libro registro que llevará la Sociedad en el que se inscribirán las sucesivas transferencias, así como la constitución de derechos reales sobre aquéllas, en la forma determinada por la ley.

El órgano de administración podrá exigir, siempre que la transmisión no conste en escritura pública o en póliza mercantil, los medios de prueba que estime convenientes para la inscripción de la transmisión en el libro registro.

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.

Artículo 7.- Transmisibilidad de las 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.

Las transmisiones de acciones que no se ajusten a lo establecido en los Estatutos o, en lo no previsto en éstos en la legislación aplicable, no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.

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 de la Sociedad Gestora o del Órgano de Administración, 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.

7.3 Procedimiento para la Transmisión de Acciones

7.3.1 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 quince (15) 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); 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 inversión colectiva de tipo cerrado 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 sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado (SICC), conforme a la LECR; y
- (4) 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.

7.3.2 Requisitos para la Transmisión

La Sociedad Gestora notificará al transmitente su decisión acerca del consentimiento que se indica en el Artículo 7.2 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.

7.3.3 Precio y Gastos

En todo caso, el precio de adquisición (cesión onerosa) o valor atribuido (cesión gratuita) será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor razonable de las acciones el día en que se hubiera comunicado al Órgano de Administración de la Sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor razonable el que determine un auditor de cuentas, distinto del auditor de la Sociedad, designado a tal efecto por el Órgano de Administración de la Sociedad.

En todo caso, el precio de adquisición (cesión onerosa) o valor atribuido (cesión gratuita) será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor razonable de las acciones el día en que se hubiera comunicado al Órgano de Administración de la Sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor razonable el que determine un auditor de cuentas, distinto del auditor de la Sociedad, designado a tal efecto por el Órgano de Administración de la Sociedad.

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).

Artículo 8.- Copropiedad, usufructo, prenda y embargo

La copropiedad, el usufructo, la prenda y el embargo de acciones se registrarán por lo dispuesto en la Ley.

CAPÍTULO III - Política de Inversiones

Artículo 9.- Política de inversiones

La Sociedad tendrá su activo invertido con sujeción a los límites y porcentajes contenidos en la Ley 22/2014 y en la restante normativa que fuese de aplicación, así como en los términos detallados en el Folleto presentado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y todo ello en atención a lo previsto en el artículo 38 de la Ley 22/2014.

La toma de participaciones, de forma directa o indirecta, de la Sociedad en Sociedades Participadas 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.

CAPÍTULO IV - De los órganos sociales

Artículo 10.- Órganos

La sociedad estará regida por la junta general de accionistas y será administrada y representada, en la forma prevista en la Ley y en estos estatutos, por los administradores designados por aquélla.

Sección 1ª.- De la junta general

Artículo 11.- Mayorías

Los accionistas, reunidos en junta general, adoptarán los acuerdos de su competencia por las mayorías establecidas en la LSC.

Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la junta general, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

Artículo 12.- Clases de juntas

Las juntas generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Es ordinaria la que debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. No obstante, la junta será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Todas las demás juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo solicite un número de socios que sean titulares

de, al menos, un 5 % del capital social, expresando en la solicitud los asuntos que deberán tratarse en la junta y procediendo según la forma determinada en la Ley.

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, siempre que concurren los quorum y mayorías exigidos por la Ley o los estatutos para su adopción.

Artículo 13.- Convocatoria

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.

En todo caso, la convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día en el que figuren los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

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.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

Artículo 14.- Junta universal

En todo caso, la junta quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión. La junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero, sin perjuicio de la posibilidad de facilitar la participación a distancia en los términos previstos en estos estatutos.

Artículo 15.- Participación y representación en la junta general

Todos los accionistas, incluidos los que no tienen derecho de voto, podrán asistir a las juntas generales.

Los administradores deberán asistir a las juntas generales. La junta general podrá autorizar la asistencia a la misma de los directores, gerentes, técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

El órgano de administración podrá permitir la participación en la junta general por videoconferencia o cualquier otro medio telemático análogo, o la emisión del voto a distancia por cualquier medio escrito o electrónico, siempre que se garantice adecuadamente la identidad del accionista que ejerce su derecho y, en su caso, la seguridad de las comunicaciones electrónicas. En lo que se refiere a la participación en la junta general, el medio utilizado permitirá la comunicación bidireccional para que los accionistas puedan tener noticia de lo que ocurre en tiempo real y puedan intervenir y dirigirse a la junta general desde un lugar distinto al de su celebración.

Todo accionista que tenga derecho a asistir podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. El nombramiento del representante por el accionista y su notificación a la sociedad, que tendrá carácter especial para cada junta, podrán efectuarse por escrito, incluso por medios electrónicos, siempre que quede constancia en soporte grabado como medio de prueba y se garantice la identidad del socio y del representante designado.

En los supuestos de solicitud pública de representación habrán de respetarse los requisitos previstos en el artículo 186 LSC. Queda a salvo, en todo caso, lo dispuesto en el artículo 187 LSC.

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 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.

Artículo 16.- *Lugar de celebración y mesa de la junta*

Las juntas generales se celebrarán en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio. La junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Actuarán como presidente y secretario de la junta los que sean del consejo de administración, o, en caso de ausencia de éstos, los que los socios concurrentes a la junta designen al comienzo de la reunión. Si existen vicepresidente y vicesecretario del consejo, a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos en defecto del presidente y del secretario, respectivamente. En caso de que la sociedad fuera administrada y representada por un administrador único, éste actuará como presidente de la junta general, correspondiendo la secretaría de la misma a la persona que designen los socios concurrentes al inicio de la sesión.

Corresponde al presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración razonable de las sucesivas intervenciones.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado, salvo disposición legal en contrario.

Sección 2ª.- Del órgano de administración

Artículo 17.- *Del Consejo de Administración*

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 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 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 18.- 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.

Asimismo, se podrán adoptar acuerdos por escrito y sin sesión, siempre y cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento.

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.

El consejo de administración podrá igualmente celebrarse en varios lugares conectados por sistemas de multiconferencia (incluyendo sistemas de videoconferencia o telepresencia o cualesquiera otros sistemas similares) que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real. Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos al consejo de administración, como asistentes a la misma y única reunión. La sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el mayor número de consejeros y, a igualdad de número, donde se encuentre el presidente del consejo de administración o quien, en su ausencia, la presida.

Artículo 19.- Delegación de facultades a favor de una Sociedad Gestora

La gestión de los activos de la Sociedad se realizará por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado o una entidad habilitada para la prestación del servicio de inversión de gestión discrecional de carteras, conforme a lo previsto en el artículo 29 de la Ley 22/2014.

La sociedad gestora en la que se efectúe la delegación dispondrá de todas las facultades previstas en la legislación vigente y se suscribirá con la misma el correspondiente contrato de gestión.

Actuará como sociedad gestora a estos efectos A&G Luxembourg AM, S.A., con N.I.F. N0183969E, 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 es titular de una licencia para gestión de vehículos de inversión alternativa en Luxemburgo,

está debidamente inscrita en la Comisión de Supervisión del Sector Financiero de Luxemburgo (*Commission de Surveillance du Secteur Financier, CSSF*) y, habiendo solicitado la libre prestación de servicios en España, cuenta con autorización de la CNMV (GALP 233) suficiente para actuar en su condición de sociedad gestora de entidades de inversión colectiva de tipo cerrada, prevista en la LECR (la “**Sociedad Gestora**”).

La delegación de facultades a favor de la Sociedad Gestora se entenderá sin perjuicio de aquellas competencias que correspondan a la Junta General y al Órgano de Administración de la Sociedad, por así establecerlo la LECR, la LSC o cualquier otra norma de aplicación.

CAPÍTULO V - Del ejercicio social

Artículo 20.- Ejercicio social

El ejercicio social de la Sociedad comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre de cada año.

Como excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el 31 de diciembre de 2025.

Artículo 21.- formulación de cuentas y convocatoria de junta general ordinaria

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.

A partir de la convocatoria de la junta general ordinaria, que se habrá de celebrar en los seis primeros meses de cada año, cualquier socio podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de aquélla y, en su caso, el informe de gestión y el informe de los auditores; en la convocatoria de la junta se hará mención de este derecho.

Artículo 22.- Aplicación del resultado

La junta resolverá sobre la aplicación del resultado, con estricta observancia de las disposiciones legales sobre reservas, provisiones o amortizaciones. Los beneficios líquidos

se distribuirán entre los socios en proporción con su participación en el capital social, salvo que en estos estatutos se disponga otra cosa.

Artículo 23.- *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.

CAPÍTULO VI - Disolución y liquidación

Artículo 24.- *Causas y nombramiento de liquidadores*

La sociedad se disolverá por las causas establecidas en la Ley. La disolución abrirá el periodo de liquidación. La Junta General designará a el o los liquidadores.

Artículo 25.- *Escritura pública.*

El órgano de liquidación actuará de acuerdo con las mismas reglas con las que venía actuando previamente el órgano de administración y, por tanto, según el caso, colegiada, individual o conjuntamente, salvo que la junta general acuerde otra cosa en relación con el modo en que los liquidadores han de ejercitar sus facultades.

Artículo 26.- *Inventario y balance inicial*

En el plazo de tres meses a contar desde la apertura de la liquidación, los liquidadores formularán un inventario y un balance de la sociedad con referencia al día en que se hubiera disuelto.

Artículo 27.- *Balance final*

Concluidas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la junta general un balance final, un informe sobre dichas operaciones y un proyecto de reparto entre los socios del activo resultante.

La cuota de liquidación será proporcional a la participación de cada socio en el capital social, y no podrá ser satisfecha sin el previo pago a los acreedores del importe de sus créditos o sin consignar dicho importe en una entidad de crédito del término municipal del domicilio social.

Artículo 28.- Escritura pública

A la escritura pública de extinción de la sociedad se incorporará el balance final de liquidación y la relación de los socios en la que conste su identidad y el valor de la cuota de liquidación que le hubiere correspondido a cada uno.

CAPÍTULO VII – Disposiciones generales

Artículo 29.- 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
INFORMACIÓN RELATIVA A LA 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 Real Estate Sustainable Developments, S.I.C.C., S.A.

Identificador de entidad jurídica: A22512925

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 80% 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 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 vivienda asequible destinada a alquiler, regeneración urbana, turismo sostenible, residencias de estudiantes universitarios, así como a otras tipologías de residencias y activos inmobiliarios que estén situadas en España (el "**Sector de Referencia**"), tal y como se establece en el artículo 7 de su Folleto informativo.

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 y medioambientales**, asociadas al uso de los activos:

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.

- **Acceso a vivienda asequible y desarrollo social:** mediante el impulso de proyectos de vivienda asequible en alquiler y residencias para estudiantes, la Sociedad contribuye a paliar el desequilibrio entre oferta y demanda en núcleos urbanos y apoya el desarrollo académico y profesional.
- **Mejora de la calidad de vida y economía asistencial:** mediante el desarrollo de proyectos residenciales adaptados a las necesidades de personas mayores y otros colectivos, se ofrecen soluciones habitacionales que mejoran la calidad de vida y fomentan el desarrollo de la economía asistencial.
- **Regeneración urbana y turismo sostenible:** a través de inversiones que revitalizan los entornos urbanos y promueven un modelo turístico respetuoso con el medioambiente y la comunidad local.
- **Sostenibilidad medioambiental:** mediante el fomento de proyectos de transporte sostenible, la mejora en la gestión de agua y residuos y el apoyo a la transición energética.

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:**

- **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.

● ***¿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 Folleto Informativo**, la Sociedad tendrá en consideración los **siguientes indicadores**, entre otros:

- Número de camas ofertadas en residencias de estudiantes y otros colectivos.
- Número de plazas ofertadas para beneficiarios directos de proyectos de la economía asistencial.
- Número de plazas ofertadas para los colectivos objetivo.

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

- Número de viviendas o plazas de la oferta de modelos habitacionales alternativos en zonas de sobredemanda.
- Número de proyectos de turismo o transporte sostenible financiados.
- Superficie (en m²) de áreas urbanas regeneradas.

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.

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?***

Las inversiones sostenibles de la Sociedad persiguen dos objetivos complementarios, alineados con el artículo 2(17) del Reglamento UE 2019/2088 (SFDR, por sus siglas en inglés). La contribución se materializa mediante la financiación de proyectos que:

- **Contribuyen a objetivos sociales:** como el aumento de la oferta de vivienda asequible, la mejora de infraestructuras para estudiantes y personas mayores, y la revitalización de áreas urbanas, promoviendo la cohesión social e igualdad de oportunidades.
- **Contribuyen a objetivos medioambientales:** como la reducción de la huella de carbono del sector turístico y de la construcción, la promoción de un transporte más limpio, la mejora en la gestión de recursos hídricos y residuos, y el impulso a la transición energética.

● ***¿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?***

Para garantizar que las inversiones de la Sociedad **no dañarán significativamente a ningún objetivo de inversión sostenible**, la Sociedad lleva a cabo los siguientes procedimientos:

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

- **Actividades excluidas:** de conformidad con el artículo 7.3 de su Folleto informativo, 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:
 - i) 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);
 - ii) la **producción de y comercialización de tabaco y bebidas alcohólicas** y productos relacionados con éstos;
 - iii) la producción de y comercialización de **armamento y munición** de cualquier tipo;
 - iv) **casinos y empresas similares;**
 - v) 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 (i) a (iv);
 - 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; o
 - vi) 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.

- **Análisis de controversias:** la Sociedad se compromete a realizar un análisis, tanto ex ante como durante la vida de la inversión, de aquellos incidentes que pudieran ser incompatibles con las **Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios rectores de Las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos**. Para ello, la Sociedad lleva a cabo un análisis **previo a la inversión para detectar cualquier tipo de demanda o litigio** relacionado con la inversión, y en caso de que existiera evaluar su relevancia. Y, en segundo lugar, durante la gestión de la misma, se aplican las mejores prácticas de gestión empresarial.

- **Consideración de las Principales Incidencias Adversas (PIAs):** la Sociedad evaluará para todas las inversiones sostenibles la generación de externalidades negativas sobre el medioambiente y la sociedad con el objetivo de gestionar y en último término mitigar aquellos impactos negativos más significativos.

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

La consideración de las principales incidencias adversas (PIAs) se realizará mediante la medición y evaluación de los indicadores recogidos en el cuadro 1 del Anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288, y de cualquier indicador pertinente de los cuadros 2 y 3 de dicho Anexo. La información concreta respecto a los indicadores utilizados se reflejará en la información periódica de la Sociedad.

Periódicamente se realizará un control y seguimiento de dichos indicadores a los efectos de poder cumplir con el principio de no causar un daño significativo a ningún objetivo sostenible. Dicha consideración permitirá tomar decisiones de inversión ex-ante (previas a la inversión) y ex-post (durante la inversión), con el objetivo último de reducir los potenciales impactos adversos.

¿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?

Las inversiones deberán estar alineadas con las Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos. Para ello, además de la consideración de las principales incidencias adversas, se llevará a cabo un análisis continuado de las potenciales controversias que puedan suponer un incumplimiento de estas directrices.

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 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 tiene como objetivo invertir, entre otros, directa o indirectamente, a través de sociedades participadas, en empresas de nacionalidad española 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 vivienda asequible destinada a alquiler, regeneración urbana, turismo sostenible, residencias de estudiantes universitarios, así como a otras tipologías de residencias y activos inmobiliarios. Adicionalmente se

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

considerarán proyectos y negocios en el ámbito de regeneración urbana, turismo sostenible y vivienda asequible (“**Sociedades Participadas**”). La Sociedad no tiene como objetivo realizar inversiones en proyectos de promoción inmobiliaria únicamente destinada para su venta.

A tal efecto, la Sociedad Gestora ha suscrito un contrato operativo con el Banco Europeo de Inversiones que incluye, entre otros términos, el otorgamiento de un préstamo contingente que permitirá la financiación de las inversiones de la Sociedad en las Sociedades Participadas (el “**Operational Agreement**”).

En todo caso, las inversiones de la Sociedad estarán sujetas a lo establecido en los Estatutos Sociales, a la Ley 22/2014 y a las demás disposiciones aplicables, en su caso. La Sociedad se configura como un vehículo inversor cerrado en el tiempo que se constituye para el desarrollo del Proyecto al que se refiere el *Operational Agreement*.

El ámbito geográfico de inversión por parte de la Sociedad será el territorio nacional español (el “**Sector de Referencia**”), según los términos definidos en el *Operational Agreement*.

La Sociedad invertirá en el capital de Sociedades Participadas que sean, o vayan a ser, directamente tenedoras de proyectos en el Sector de Referencia; en entidades creadas ad hoc y/o en Sociedades Participadas que sean las que a su vez promuevan, en el Sector de Referencia:

- (i) El desarrollo, construcción y/o explotación de vivienda asequible destinada a alquiler y residencias de estudiantes universitarios, así como a otras residencias con usos análogos;
- (ii) La regeneración urbana;
- (iii) El turismo sostenible;
- (iv) el transporte sostenible;
- (v) la economía asistencial;
- (vi) la gestión de agua y de residuos;
- (vii) la competitividad industrial y de pequeña y mediana empresa;
- (viii) la transición energética.

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.

Con carácter general, la Sociedad Gestora podrá ofrecer oportunidades de coinversión a terceros. De igual modo la Sociedad podrá participar en inversiones como coinversor en otras entidades o vehículos de coinversión.

Tanto la Sociedad Gestora, como otras entidades del grupo al que pertenece la Sociedad Gestora, así como otros vehículos de inversión gestionados por la Sociedad Gestora podrán coinvertir con la Sociedad en todas y cada una de las inversiones que realice.

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 sostenibilidad que permita analizar lo siguiente:

- **Uso o finalidad del activo:** Las inversiones deben enmarcarse en las áreas geográficas y sectores de inversión predefinidos en el Folleto informativo (artículo 7.2). Para ello se analizará el propósito y uso del activo con el fin de identificar a qué características sociales y medioambientales contribuye y cómo. Para ello, cada uno de los activos que promuevan estas características deberán poder clasificarse bajo una de las temáticas definidas (vivienda asequible, regeneración urbana, turismo sostenible, etc.). 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.

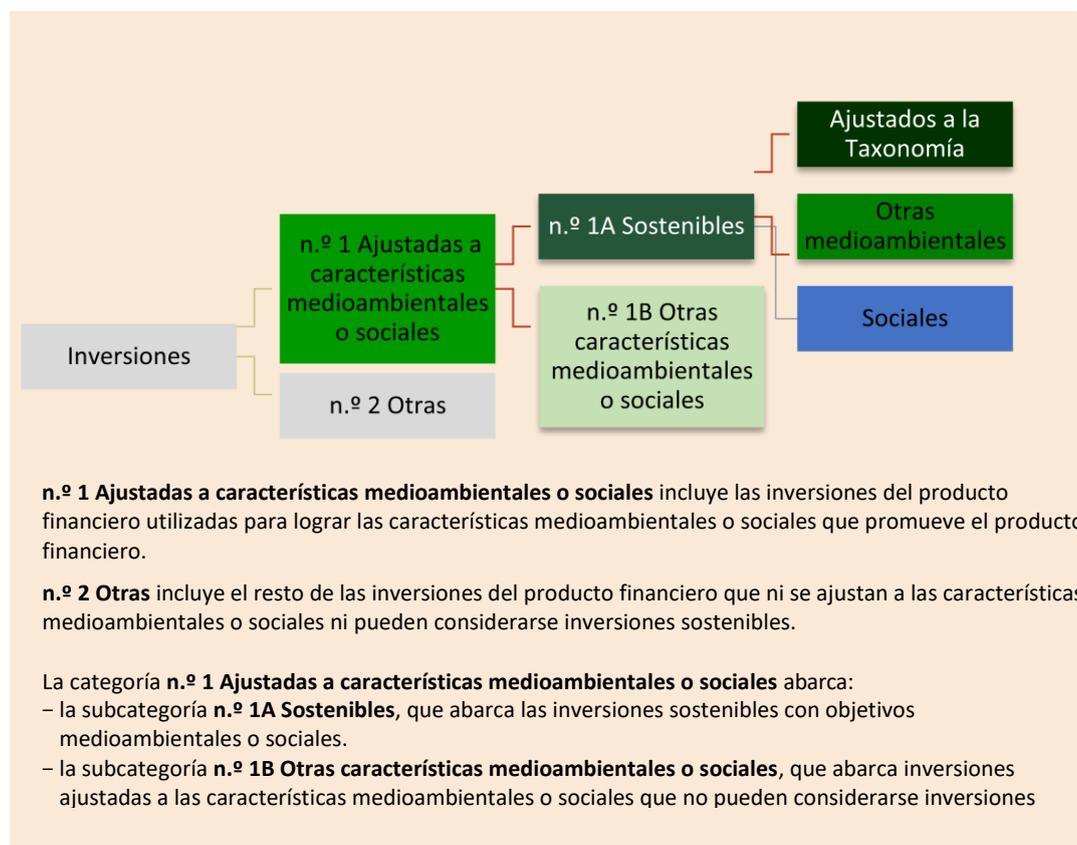
La **asignación de activos** describe el porcentaje de inversiones en activos específicos.

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.

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

Las inversiones que promueven características sociales y medioambientales formarán mayoritariamente la cartera y, aunque la Sociedad no tiene como objetivo una inversión sostenible, tendrá como mínimo un 80% de inversiones sostenibles sobre el patrimonio.



¿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 una proporción mínima de 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

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

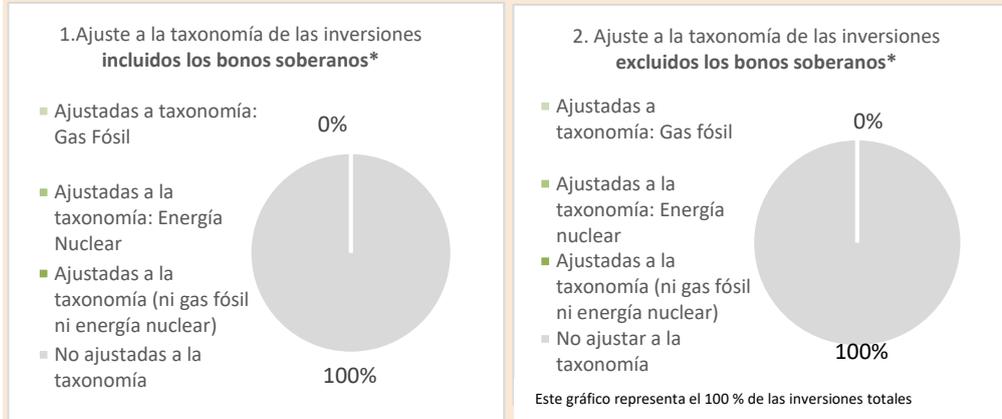
Las actividades de transición son actividades para las que todavía no se dispone de alternativas con bajas emisiones de carbono y que, entre otras cosas, tienen niveles de emisión de

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



No

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?

La Sociedad no se compromete a realizar una proporción mínima de 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.



¿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

ANEXO III
RIESGOS ASOCIADOS AL PRODUCTO

- (i) El valor de cualquier inversión de la Sociedad puede aumentar o disminuir.
- (ii) Las inversiones efectuadas por la Sociedad en entidades no cotizadas son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas dado que las entidades no cotizadas son generalmente de menor tamaño, más vulnerables a los cambios en el mercado y a cambios tecnológicos y dependientes de la capacidad y compromiso para con las mismas de su equipo gestor.
- (iii) Las inversiones efectuadas en entidades no cotizadas pueden resultar de difícil desinversión.
- (iv) Los accionistas de la Sociedad deben tener la capacidad para tomar sus propias decisiones y conocimiento y aceptar los riesgos asociados a la inversión.
- (v) El resultado de inversiones anteriores o similares no es necesariamente una guía de los futuros resultados de las inversiones de la Sociedad.
- (vi) La Sociedad será gestionada por la Sociedad Gestora, los accionistas en la Sociedad no podrán adoptar decisiones de inversión ni cualesquiera otras decisiones en nombre de la Sociedad, a excepción de lo estipulado en la Ley 22/2014, TRLSC y demás normativa que resulte de aplicación.
- (vii) El éxito de la Sociedad dependerá de la aptitud de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y efectuar inversiones adecuadas. No obstante, no existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por la Sociedad vayan a resultar adecuadas y exitosas.
- (viii) Las operaciones apalancadas, por su propia naturaleza, están sujetas a un elevado nivel de riesgo financiero.
- (ix) Durante la vida de la Sociedad pueden acontecer cambios de carácter normativo (incluyendo de carácter fiscal o regulatorio) y de mercado que podrían tener un efecto adverso sobre la Sociedad, sus accionistas o sus inversiones.
- (x) Pueden producirse potenciales conflictos de interés.

Este listado de factores de riesgo no tiene carácter exhaustivo ni pretende recoger una explicación completa de todos los posibles riesgos asociados a la inversión en la Sociedad. Los accionistas de la Sociedad deberán en todo caso asesorarse debidamente con carácter previo a acometer su inversión en la Sociedad.