

**FOLLETO INFORMATIVO DE:**  
**A&G LIVING INVESTMENTS II, F.C.R.**

Noviembre 2024

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

<b>CAPÍTULO 1: EL FONDO</b>	<b>4</b>
1. Datos generales del Fondo	4
1.1 Denominación, duración, domicilio y objeto	4
1.2 Régimen jurídico y legislación aplicable y jurisdicción	4
2. Política de Inversión. Limitaciones al apalancamiento. Reinversiones	5
2.1 Política de Inversión del Fondo	5
2.2 Límites al apalancamiento del Fondo	7
2.3 Servicios accesorios que la Sociedad Gestora podrá prestar a favor de las Sociedades de Cartera	8
2.4 Mecanismos para la modificación de la política de inversión del Fondo	8
2.5 Reinversiones	9
3. Patrimonio del Fondo y Participaciones	9
3.1 Procedimiento y condiciones para la creación de Participaciones	9
3.2.4 Reembolso de Participaciones	13
4. Valoración y determinación de resultados del Fondo	13
4.1 Valor liquidativo de las Participaciones	13
4.2 Valoración de los activos del Fondo	14
4.3 Criterios para la determinación y distribución de los beneficios del Fondo	14
<b>CAPÍTULO 2: LA SOCIEDAD GESTORA Y OTROS PROVEEDORES DE SERVICIOS</b>	<b>15</b>
5. La Sociedad Gestora, el Depositario y otros proveedores de servicios	15
5.1 La Sociedad Gestora	15
5.2 El Depositario	16
5.3 Otros proveedores	16
<b>CAPÍTULO 3: COMISIONES, CARGAS Y OTROS GASTOS DEL FONDO</b>	<b>17</b>
6. Remuneración de la Sociedad Gestora	17
6.1 Comisión de Gestión	17
6.2 Comisión de éxito	18
6.3 Ingresos adicionales	18
7. Distribución de gastos	18
7.1 Costes de Establecimiento	18

7.2.	Gastos de depositaría	18
7.3.	Gastos de organización y administración	19
<b>CAPÍTULO 4: OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN</b>		<b>20</b>
8.	Obligaciones de información	20
<b>CAPÍTULO 5: INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD EN CUMPLIMIENTO DEL SFDR</b>		<b>21</b>
<b>ANEXO I</b>		<b>22</b>
<b>ANEXO II</b>		<b>27</b>
<b>ANEXO III</b>		<b>28</b>

## CAPÍTULO 1: EL FONDO

### 1. Datos generales del Fondo

#### 1.1 Denominación, duración, domicilio y objeto

La denominación del Fondo es “A&G Living Investments II, F.C.R.”.

El Fondo tendrá una duración inicial de siete (7) años a contar desde la Fecha del Cierre Inicial, pudiendo prorrogarse por periodos sucesivos de un (1) año cada uno, con un máximo de dos (2) periodos, por decisión de la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Artículo 4 del Reglamento.

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

El Fondo es un patrimonio administrado por la Sociedad Gestora, cuyo objeto principal consiste en generar valor para sus Inversores a través de la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras o de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de las bolsas de valores ni en ningún otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o de países miembros de la OCDE, con sujeción a la Política de Inversión descrita en el Capítulo 2 del Reglamento.

#### 1.2 Régimen jurídico y legislación aplicable y jurisdicción

##### 1.2.1 Régimen jurídico

El Fondo se regula por lo previsto en su reglamento de gestión, que se adjunta como **Anexo II** al presente Folleto (en adelante, el “**Reglamento**”), y por lo previsto en la Ley 22/2014 de 12 de noviembre por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de inversión colectiva de tipo cerrado (en adelante, la “**LECR**”) y las disposiciones que la desarrollan o que puedan desarrollarla en un futuro.

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (“**SFDR**”), en su versión modificada, la Sociedad Gestora deberá divulgar determinada información sobre sostenibilidad, incluidos en el **Anexo III** del presente Folleto.

Los términos en mayúsculas no definidos en este Folleto tendrán el significado previsto en el Reglamento.

##### 1.2.2 Legislación aplicable y jurisdicción

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

Cualquier controversia que pueda surgir de o en relación con la ejecución, aplicación o interpretación del Reglamento, o relativa, directa o indirectamente a este, entre la Sociedad Gestora y cualquier Inversor, o de los Inversores entre sí, se someterá, con expresa renuncia

a cualquier otro foro que pudiera corresponder, a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid (España).

### 1.2.3 Consecuencias derivadas de la inversión en el Fondo

En la fecha de este Folleto, no existe información relativa a la rentabilidad histórica del Fondo ni intermediarios financieros a los que hacen referencia las letras m) y n) del artículo 68.1 de la LECR o norma que la sustituya en cada momento.

El inversor debe ser consciente de que la participación en el Fondo implica riesgos relevantes y considerar si se trata de una inversión adecuada a su perfil inversor. Antes de suscribir el correspondiente Compromiso de Inversión (en adelante el "**Acuerdo de Suscripción**") en el Fondo, los inversores deberán aceptar y comprender los factores de riesgo que se relacionan en el **Anexo I** de este Folleto.

## 2. **Política de Inversión. Limitaciones al apalancamiento. Reinversiones**

### 2.1 **Política de Inversión del Fondo**

#### 2.1.1 Descripción de la estrategia y de la política de inversión del Fondo

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

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

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

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

### 2.1.2 Tipos de activos y estrategia de inversión del Fondo

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

Adicionalmente, el Fondo 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.

### 2.1.3 Estado de los activos titularidad de las Sociedades de Cartera a las que se dirigirán las Inversiones.

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

Las Inversiones que realice el Fondo deberán cumplir con los términos, condiciones y restricciones previstas en la Política de Inversión descrita en el Capítulo 3 del Reglamento.

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

### 2.1.4 Restricciones a las inversiones

El Fondo no invertirá, garantizará o proporcionará cualquier otro tipo de apoyo financiero, directa o indirectamente, a compañías o entidades cuya actividad empresarial consista en:

- (a) una actividad económica ilegal (p.ej., cualquier producción, comercialización o cualquier otra actividad que resulte ilegal según la legislación y normativa aplicable al Fondo o a la Sociedad de Cartera, incluyendo, sin limitación la clonación humana con la finalidad de reproducción);
- (b) la producción de, y comercialización de, tabaco y bebidas alcohólicas y productos relacionados con éstos;
- (c) la producción de y comercialización de armamento y munición de cualquier tipo;
- (d) casinos y empresas similares;
- (e) la búsqueda, desarrollo o aplicación técnica relacionada con programas electrónicos de datos o soluciones, las cuales:
  - (i) estén específicamente enfocadas a:
    - apoyar cualquier actividad en relación a las descritas anteriormente en los apartados (a) a (d);
    - apuestas a través de internet y casinos online; o
    - pornografía; o
  - (ii) pretendan hacer posible ilegalmente:

- el acceso a redes de datos electrónicos; o
  - la descarga de datos electrónicos.; o
- (f) cualquier otra actividad en la que el Fondo no pueda invertir a tenor de lo dispuesto en la LECR o en cualquier otra normativa que le resulte de aplicación.

Asimismo, el Fondo 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.

#### 2.1.4 Diversificación, participación en el accionariado de las Sociedades de Cartera

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

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

El Fondo tomará participaciones, normalmente mayoritarias, en las Sociedades de Cartera.

## 2.2 Límites al apalancamiento del Fondo

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

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

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

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

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

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

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

### **2.3 Servicios accesorios que la Sociedad Gestora podrá prestar a favor de las Sociedades de Cartera**

Sin perjuicio de las demás actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con las disposiciones de la LECR, la Sociedad Gestora podrá prestar servicios de asesoramiento a las Sociedades de Cartera en conformidad con la legislación aplicable en ese momento y siempre de acuerdo con lo establecido en el Artículo 8.3 del Reglamento relativo a los Ingresos Adicionales.

### **2.4 Mecanismos para la modificación de la política de inversión del Fondo**

Para la modificación de la política de inversión del Fondo será necesaria la modificación del Reglamento que deberá llevarse a cabo mediante acuerdo adoptado por escrito con o sin Junta de Inversores según corresponda (que podrá consistir de uno o más documentos que serán remitidos a la Sociedad Gestora) por Inversores que representen, conjuntamente, al menos, un setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos Totales ("**Voto Extraordinario**").



## 2.5 Re inversiones

No obstante lo establecido en la política general de distribuciones a los Inversores prevista en el Artículo 23.1 del Reglamento, cuando a juicio de la Sociedad Gestora resulte beneficioso para el Fondo y de conformidad con lo recogido en el Reglamento, se podrán destinar a Nuevas Inversiones o a atender Gastos de Explotación del Fondo las siguientes cantidades que, de otra forma, se hallarían disponibles para su distribución a los Inversores, siempre y cuando el importe total destinado por el Fondo a Inversiones no supere a lo largo de su vida el ciento veinte por ciento (120%) de los Compromisos Totales:

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

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

En caso de cualquier reinversión de importes de conformidad con este Artículo, la Sociedad Gestora informará a todos los Inversores (a efectos informativos, pero no a efectos de desembolso por los Inversores). Asimismo, la Sociedad Gestora podrá distribuir importes reciclables a los Inversores, calificando dichas Distribuciones como Distribuciones Temporales, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23.4 del Reglamento.

## 3. Patrimonio del Fondo y Participaciones

### 3.1 Procedimiento y condiciones para la creación de Participaciones

El régimen de suscripción y desembolso de las Participaciones se regirá por lo dispuesto en el Artículo 19 del Reglamento.

#### 3.1.1 Suscripción

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

Los Inversores suscribirán las Participaciones que correspondan contra el efectivo desembolso de los fondos que sean solicitados por la Sociedad Gestora con el límite máximo establecido en el Compromiso de Inversión suscrito por cada Inversor de conformidad con lo previsto en el Artículo 16 del Reglamento.

El importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión obtenidos una vez finalizado el Periodo de Colocación constituirán los Compromisos Totales del Fondo.

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

El Periodo de Colocación del Fondo se iniciará en la Fecha de Registro y finalizará en la primera de las siguientes fechas: (a) la fecha en la que se hayan asumido Compromisos de Inversión por el importe máximo indicado en el Artículo 19.1 del Reglamento, o (b) la fecha en la que hayan transcurrido dieciocho (18) meses, con la posibilidad de que este periodo se extienda por la Sociedad Gestora mediante notificación dirigida a los Inversores con anterioridad a transcurrir el referido plazo de dieciocho (18) meses, por un periodo adicional de seis (6) meses.

Tras la finalización del Periodo de Colocación, el Fondo quedará cerrado, y no se aceptarán nuevos Compromisos de Inversión o ampliación de los ya existentes, sin perjuicio de las transmisiones de Participaciones que puedan tener lugar conforme a lo previsto en el Reglamento.

El importe de los Compromisos Totales del Fondo en cada momento no superará los doscientos millones (200.000.000) de euros.

### 3.1.2 Cierres posteriores y compensación por la suscripción posterior

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

Adicionalmente al desembolso señalado en el párrafo anterior y sujeto a lo dispuesto a continuación, los Inversores Posteriores vendrán obligados a abonar al Fondo (a) una prima equivalente al resultado de aplicar un tipo de interés anual del siete por ciento (7%) sobre el Compromiso de Inversión del Inversor Posterior multiplicado por el porcentaje de desembolsos solicitados por el Fondo en cada momento desde la Fecha de Cierre Inicial, a prorrata de los días transcurridos desde cada desembolso hasta la Fecha del Primer Desembolso del Inversor Posterior o la Fecha del Desembolso Posterior, o la Fecha del Desembolso Posterior, según corresponda, sobre la base de un año natural de 365 días (la "**Prima de Compensación**"), y (b) los impuestos sobre transmisiones o tasas que puedan resultar aplicables.

Esta norma relativa a la Prima de Compensación no resulta de aplicación a aquellos Inversores Posteriores que tengan la consideración de gobierno nacional o regional, organismo público, banco central, organismos internacionales, organismo supranacional.

El devengo de la Prima de Compensación estará sujeto a las excepciones previstas en el último párrafo del Artículo 19.2 del Reglamento.

### 3.1.3 Desembolsos

Durante el Periodo de Inversión, y tras la finalización de este, la Sociedad Gestora requerirá a los Inversores, cuantas veces considere necesario, para que procedan a aportar las cantidades comprometidas en virtud de sus respectivos Compromisos de Inversión mediante la suscripción, en una o varias veces, de nuevas Participaciones a través de Solicitudes de Desembolso.

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

Las Solicitudes de Desembolso serán dirigidas por la Sociedad Gestora a los Inversores por cualquier medio que permita dejar constancia por escrito de ellas. A estos efectos, los Inversores son informados y mediante la firma de su Acuerdo de Suscripción consienten expresamente que las Solicitudes de Desembolso remitidas mediante correo electrónico a la dirección indicada por cada Inversor serán válidas y suficientes a estos efectos.

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

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

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

Una vez finalizado el Periodo de Inversión, el desembolso de los Compromisos de Inversión sólo se podrá solicitar en los casos previstos en el Artículo 19.3 del Reglamento. Durante la vida del Fondo, el importe máximo que se podrá solicitar por la Sociedad Gestora, en cualquier momento, estará limitado al cien por cien (100%) de los Compromisos Totales.

## 3.2 Participaciones

### 3.2.1 Características generales y forma de representación de las participaciones

El Fondo se constituye con un patrimonio comprometido mínimo de un millón seiscientos cincuenta mil (1.650.000) euros, asumidos íntegramente por el Promotor del Fondo y desembolsados inicialmente en un 10%.

El Fondo creará Participaciones de seis clases, conforme se establece a continuación:

- (a) Participaciones Clase A1: son aquellas Participaciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe igual o superior a un millón quinientos mil (1.500.000) euros siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos de forma cumulativa:
  - (i) que su Compromiso de Inversión lo suscriban antes de que el importe agregado de los Compromisos Totales de las Participaciones y acciones Clase A1 de los Vehículos Paralelos alcance un importe superior a treinta millones (30.000.000) de euros; y
  - (ii) que su Compromiso de Inversión lo suscriban dentro de los nueve (9) meses siguientes a la Fecha de Registro.
- (b) Participaciones Clase A2: son aquellas Participaciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe igual o superior a un millón quinientos mil (1.500.000) euros siempre y cuando no cumplan alguno de los requisitos a cumplir cumulativamente por los titulares de Participaciones Clase A1.
- (c) Participaciones Clase B1: son aquellas Participaciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe inferior a un millón quinientos mil (1.500.000) euros siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos de forma cumulativa:
  - (i) que su Compromiso de Inversión lo suscriban antes de que el importe agregado de los Compromisos Totales de las Participaciones y acciones Clase B1 de los Vehículos Paralelos alcance un importe superior a veinte millones (20.000.000) de euros; y
  - (ii) que su Compromiso de Inversión lo suscriban dentro de los nueve (9) meses siguientes a la Fecha de Registro.
- (d) Participaciones Clase B2: son aquellas Participaciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe inferior a un millón quinientos mil (1.500.000) euros siempre y cuando no cumplan alguno de los requisitos a cumplir cumulativamente por los titulares de Participaciones Clase B1.
- (e) Participaciones Clase E: son aquellas Participaciones que asumen los administradores, directivos, empleados, colaboradores u otras personas vinculadas a la Sociedad Gestora o al Asesor previo consentimiento expreso y por escrito de la Sociedad Gestora.
- (f) Participaciones Clase P: son aquellas Participaciones que asume el Promotor del Fondo o cualquier otra entidad del Grupo (en caso de que el Promotor transmita, total o parcialmente, su participación a estas).

Cada uno de los Inversores tendrá que asumir un Compromiso de Inversión mínimo de ciento veinticinco mil euros (125.000 €). En caso de que estos Inversores no tengan la consideración de profesionales en los términos previstos en la LECR, estos Inversores deberán declarar por escrito en un documento distinto al Acuerdo de Suscripción que son conscientes de los riesgos ligados al Compromiso de Inversión asumido. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá autorizar la asunción de Compromisos de Inversión por importes inferiores, siempre y cuando el importe del Compromiso de Inversión no sea inferior al mínimo legalmente establecido en cada momento (que, a la fecha de este Folleto, es de

diez mil (10.000) euros en los supuestos previstos en el artículo 75.2b) de la LECR, siempre que el patrimonio financiero del Inversor no supere los quinientos mil (500.000) euros) y se cumplan los requisitos previstos en el artículo 75.2 de la referida norma para la suscripción de Participaciones por Inversores no profesionales. En este sentido, se deja expresa constancia de que la Sociedad Gestora cumplirá con cualesquiera otros requisitos exigidos por la normativa aplicable en relación con el presente apartado y, en especial, en relación con la inversión en el Fondo por parte de Inversores no profesionales (por ejemplo, y sin carácter limitativo, la elaboración y entrega del documento de datos fundamentales requerido conforme al Reglamento (UE) no 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 (o norma que lo sustituya en cada momento)). Las obligaciones de asunción de un compromiso mínimo por cada Inversor previstas en este párrafo no serán aplicables a Inversores que formen parte del Grupo o tengan la consideración de administrador, directivo, empleado, colaborador u otra persona vinculada a la Sociedad Gestora o al Asesor.

Las Participaciones, que son nominativas, tendrán la consideración de valores negociables y podrán estar representados por certificados sin valor nominal, que podrán documentar una o más Participaciones, y a cuya emisión tendrán derecho los Inversores, previa solicitud a la Sociedad Gestora. El valor inicial de las Participaciones es de un (1) euro.

### 3.2.2 Derechos económicos de las participaciones

Las Participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre los activos del Fondo (descontando los importes que los titulares de Participaciones Clase P están facultados a recibir en concepto de Beneficio del Promotor y de las cantidades que la Sociedad Gestora está facultada a percibir en concepto de Comisión de Éxito) a prorrata de su participación en él, una vez descontado el efecto de las diferencias, según proceda, en la Comisión de Gestión correspondiente a cada Clase de Participaciones y con sujeción a las Normas de Prioridad para Distribuciones descritas en el Artículo 18.3 del Reglamento.

### 3.2.3 Transmisión de participaciones

La transmisión de participaciones del Fondo estará sujeta a las limitaciones que se establecen en el Artículo 21 del Reglamento.

### 3.2.4 Reembolso de Participaciones

Los Inversores no estarán legitimados a solicitar el rescate o reembolso de sus Participaciones. En consecuencia, habida cuenta del carácter cerrado del Fondo, los Inversores que deseen liquidar la totalidad o parte de su inversión deberán esperar a las distribuciones que lleve a cabo la Sociedad Gestora o bien transmitir la totalidad o parte de sus Participaciones (junto con el Compromiso de Inversión que corresponda) de acuerdo con el procedimiento y condiciones descritas en el Artículo 21 del Reglamento.

## 4. **Valoración y determinación de resultados del Fondo**

### 4.1 **Valor liquidativo de las Participaciones**

La Sociedad Gestora calculará el valor liquidativo de las Participaciones tomando en consideración los derechos económicos de las Participaciones según se indica en el Artículo 18 del Reglamento, así como las diferencias en relación a la remuneración de la Sociedad Gestora establecidas en el Artículo 8 del Reglamento, y de conformidad con la LECR, la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales

y estados de información reservada de las Empresas de Servicios de Inversión, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de Capital-Riesgo, y la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo (tal y como sean modificadas en cada momento).

El valor liquidativo será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo por el número de Participaciones en circulación, tomando en consideración los derechos económicos de las Participaciones según se indica en el Artículo 18 del Reglamento y las diferencias en relación a la remuneración de la Sociedad Gestora establecidas en el Artículo 8 del Reglamento. A estos efectos, el valor del patrimonio del Fondo se determinará de acuerdo con lo previsto en las normas legalmente aplicables.

El valor liquidativo será calculado de manera semestral durante el periodo de inversión y de manera trimestral una vez finalizado el periodo de inversión.

Salvo que se establezca lo contrario en el Reglamento, se tomará el último valor liquidativo disponible y, por tanto, no será necesario calcular el valor liquidativo en una determinada fecha en el caso de la realización de Distribuciones, el reembolso de las Participaciones de un Inversor Incumplidor o en el caso de una Transmisión de Participaciones conforme al Artículo 20 y Artículo 21 del Reglamento.

#### **4.2 Valoración de los activos del Fondo**

La Sociedad Gestora determinará, a su discreción, el valor razonable de las Inversiones realizadas por el Fondo de conformidad con las "*International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*" en vigor en cada momento, todo ello sin perjuicio de las obligaciones establecidas en virtud de la LECR o cualquier otra normativa aplicable.

La valoración de los activos del Fondo se realizará con la periodicidad que se requiera conforme a la legislación aplicable.

#### **4.3 Criterios para la determinación y distribución de los beneficios del Fondo**

Los resultados del Fondo se determinarán en la forma legalmente establecida y, en particular, con arreglo a lo dispuesto en la Circular de 04/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo y por las disposiciones que la sustituyan en el futuro. A los efectos de determinar el valor o precio de adquisición de los activos vendidos se atenderá al sistema de coste medio ponderado. Dicho criterio se mantendrá, al menos, durante tres (3) ejercicios.

Los beneficios del Fondo se distribuirán de conformidad con la política general de Distribuciones establecida en el Artículo 23 del Reglamento y la legislación aplicable.

## CAPÍTULO 2: LA SOCIEDAD GESTORA Y OTROS PROVEEDORES DE SERVICIOS

### 5. La Sociedad Gestora, el Depositario y otros proveedores de servicios

#### 5.1 La Sociedad Gestora

La gestión, administración y representación del Fondo corresponde a A&G Luxembourg AM, S.A., entidad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio en Grand Rue, nº56, L-1660, Luxemburgo y registrada en el registro mercantil de Luxemburgo con el número B167203 (la "**Sociedad Gestora**").

La Sociedad Gestora administrará y representará al Fondo y, de conformidad con la legislación en vigor, deberá ejercer las facultades de control sin ser propietaria del Fondo y sin que los actos y contratos por ella efectuados con terceros en ejercicio de las facultades que le corresponden puedan impugnarse, en ningún caso, sobre la base de la falta de facultades de administración y disposición.

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

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

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

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

La Sociedad Gestora estará sujeta a una obligación de exclusividad de conformidad con lo establecido en el Artículo 15.1 del Reglamento.

La gestión de los eventuales conflictos de interés que puedan surgir en la gestión del Fondo por la Sociedad Gestora se llevará a cabo conforme a lo previsto en el Artículo 15.2 del Reglamento 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.

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 del Fondo.

La Sociedad Gestora creará, en relación con el Fondo, los siguientes comités:

- (a) **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). Estará compuesto por un mínimo de tres (3) miembros designados por la Sociedad Gestora.
- (b) **Comité de Supervisión:** se establecerá un Comité de Supervisión del Fondo como órgano de supervisión, que estará integrado por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros, que tendrá el carácter de órgano consultivo, sin perjuicio de poder adoptar acuerdos vinculantes en determinadas materias (tal y como se regula en el Reglamento).
- (c) **Junta de Inversores:** será el órgano de representación de los Inversores y sus funciones serán las siguientes:
  - (i) recibir información de la Sociedad Gestora en relación con la Política de Inversión del Fondo, posibles sectores de inversión, diversificación, coinversiones, financiación y rentabilidad del Fondo; y
  - (ii) decidir sobre cualquier asunto de los que se contemplan en el Reglamento, o cualesquiera otros que en cada momento entienda oportuno o conveniente la Sociedad Gestora.

Mecanismos para la cobertura de los riesgos derivados de la responsabilidad profesional de la Sociedad Gestora:

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

## **5.2 El Depositario**

El Depositario designado por la Sociedad Gestora para el Fondo es Caceis Bank Spain, S.A.U., entidad registrada en la CNMV con 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 A28027274.

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

## **5.3 Otros proveedores**

### **5.3.1 Auditor**

Las cuentas anuales del Fondo deberán ser auditadas en la forma establecida por la ley. La Sociedad Gestora, en el plazo de seis (6) meses desde la fecha de constitución del Fondo y, en cualquier caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado, nombrará a los Auditores de cuentas del Fondo. Dicho nombramiento recaerá en una de las personas o entidades a que se hace referencia en el artículo 8 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (o la normativa de desarrollo que venga a sustituirlo en cualquier momento) y deberá notificarse a la CNMV y a los Inversores, a



quienes también se notificará sin demora cualquier cambio en el nombramiento de los Auditores.

### 5.3.2 Asesor jurídico

En la fecha de este Folleto, el asesor jurídico de la Sociedad Gestora en relación con la constitución del Fondo es Addleshaw Goddard (Spain), S.A.P. con domicilio en la calle Goya, 4, 28001 Madrid (España) y NIF A-82376880.

### 5.3.3 Otros asesores

La Sociedad Gestora llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a las Inversiones o desinversiones en Sociedades de Cartera, y dará las instrucciones oportunas para formalizarlas tras haber considerado las resoluciones del Comité de Inversiones, todo ello sin perjuicio de que la Sociedad Gestora recurrirá, a los efectos de la preparación de las decisiones de inversión y desinversión por los órganos competentes conforme a lo previsto en el Reglamento y en la legislación aplicable, a asesores externos que dispongan, a juicio de la Sociedad Gestora, de la adecuada honorabilidad, cualificación, capacidad y suficiencia para desarrollar el encargo atribuido por esta, y sin que ello afecte en modo alguno a la obligación de la Sociedad Gestora de disponer de los medios humanos y técnicos adecuados conforme a lo previsto en la LECR. Entre otros, los asesores externos a los que la Sociedad Gestora tiene previsto acudir incluirán asesores legales, técnicos, fiscales, medioambientales, regulatorios, de seguros, proveedores de datos e informes y proveedores de *data rooms*.

## CAPÍTULO 3: COMISIONES, CARGAS Y OTROS GASTOS DEL FONDO

### 6. Remuneración de la Sociedad Gestora

#### 6.1 Comisión de Gestión

La Sociedad Gestora recibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de administración y representación, una Comisión de Gestión anual y con cargo al patrimonio del Fondo que, sin perjuicio de las reducciones y ajustes a dicha Comisión de Gestión establecidos en el Reglamento, se calculará de la siguiente manera:

- (a) durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual equivalente a: (i) uno coma cincuenta por ciento (1,50%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Participaciones Clase A1; (ii) uno coma setenta por ciento (1,70%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Participaciones Clase A2; (iii) uno coma setenta por ciento (1,70%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Participaciones Clase B1; y (iv) uno coma noventa por ciento (1,90%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Participaciones Clase B2;
- (b) posteriormente, tras la finalización del Periodo de Inversión y hasta la fecha de liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual en los mismos porcentajes indicados en el párrafo (a) anterior, si bien su base será el Capital Invertido Neto; y

- (c) la Sociedad Gestora no percibirá Comisión de Gestión anual alguna por los Compromisos de Inversión desembolsados por los Inversores titulares de Participaciones Clase E ni de Participaciones Clase P.

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

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

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

## **6.2 Comisión de éxito**

Además de cualquier otro importe que pudiera corresponderle de conformidad con lo previsto en el Reglamento, la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir del Fondo una remuneración adicional (en adelante, el “**Comisión de Éxito**”) que se devengará de conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo 18.3 del Reglamento.

## **6.3 Ingresos adicionales**

No está previsto que la Sociedad Gestora, el Fondo, los directivos o empleados de la Sociedad Gestora, o las Entidades Vinculadas de cualquiera de las anteriores perciba Ingresos Adicionales, sin perjuicio de que las referidas Personas puedan percibir los conceptos enumerados en el Artículo 8.3 del Reglamento, que no tendrán la consideración de Ingresos Adicionales.

## **7. Distribución de gastos**

### **7.1 Costes de Establecimiento**

Sujeto a la excepción prevista en el siguiente párrafo, el Fondo asumirá los Costes de Establecimiento, los cuales se prevé que no excedan de doscientos mil (200.000) euros (IVA no incluido).

En cualquier caso, el Fondo será responsable de los Costes de Establecimiento debidamente justificados hasta un importe máximo equivalente a trescientos cincuenta mil (350.000) euros. Los Costes de Establecimiento que excedan de este importe máximo serán a cargo de la Sociedad Gestora.

### **7.2. Gastos de depositaria**

El Fondo asumirá las comisiones de depositaria por los servicios prestados por el Depositario.

El Depositario cobrará al Fondo 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 el Fondo alcance 20 millones de euros de patrimonio neto. Dicha comisión será liquidada trimestralmente por importes de tres mil (3.000) euros.

Una vez el Fondo alcance un patrimonio neto superior a 20 millones de euros se aplicarán las siguientes comisiones de depositaría, 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

### 7.3. Gastos de organización y administración

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

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

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

#### **CAPÍTULO 4: OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN**

##### **8. Obligaciones de información**

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

- (a) El Folleto habrá de aprobarse por la Sociedad Gestora con carácter previo a su inscripción en el correspondiente registro administrativo de la CNMV.
- (b) El informe anual estará integrado por las cuentas anuales, el informe de gestión, el informe de auditoría, todo cambio material en la información proporcionada a los Inversores que se haya producido durante el ejercicio objeto del informe y la información sobre las remuneraciones de la Sociedad Gestora. El informe anual deberá ser remitido a la CNMV para el ejercicio de sus funciones de registro, y deberá ser puesto a disposición de los Inversores en el domicilio social de la Sociedad Gestora dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre del ejercicio.
- (c) El informe semestral se elaborará de acuerdo con las directrices de información recomendadas por *Invest Europe* en cada momento (y siguiendo la terminología, estructura y formato de las plantillas propuestas por dichas directrices) y deberá facilitarse a los Inversores con carácter semestral.

El Folleto, debidamente actualizado, así como los sucesivos informes anuales podrán ser consultados por los Inversores en el domicilio social de la Sociedad Gestora y en los registros a cargo de la CNMV.

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

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

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

- (c) Informar a los Inversores, como mínimo en el informe anual, de cualquier endeudamiento en que hubiera incurrido el Fondo con determinación, en su caso, de su ratio de apalancamiento, de los cambios en cuanto al nivel máximo de apalancamiento al que la Sociedad Gestora podría recurrir por cuenta del Fondo, así como todo derecho de reutilización de colaterales o garantías y del importe total de apalancamiento empleado por el Fondo.

## **CAPÍTULO 5: INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOSTENIBILIDAD EN CUMPLIMIENTO DEL SFDR**

El Fondo, de conformidad con el Artículo 8 de SFDR, promueve una serie de características medioambientales y sociales mediante la inversión en entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de derechos de explotación económica de activos válidos para destinarlos, fundamentalmente, a residencias de estudiantes, residencias de la tercera edad, senior-living, activos destinados al flex-living y co-living u otros usos análogos, así como activos relacionados con el desarrollo y construcción de los anteriores que promuevan el aumento de la oferta de alojamiento en sus distintos formatos, facilitando así el acceso a la vivienda dada la escasez de producto residencial en todos sus formatos (“Sector de Referencia). De este modo, el Fondo distingue dos vías para la promoción de las características sociales y medioambientales: el uso o propósito y la gestión o desarrollo eficiente. Para evaluar, medir y controlar la consecución de las características sociales y medioambientales promovidas se utilizarán una serie de indicadores específicos adecuados a la naturaleza y singularidad de cada una de las inversiones. Además, a lo largo del proceso de análisis en materia de sostenibilidad, el equipo gestor analizará las prácticas de gobernanza en torno al desarrollo de los proyectos, así como la existencia de incidentes que pudieran poner en riesgo el cumplimiento de unos estándares mínimos.

El Fondo 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.

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

Por último, la Sociedad Gestora integra los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión conforme a su Política “ESG and Sustainability Policy”, la cual está disponible en su página web. Para ampliar la información sobre la integración de la sostenibilidad en la estrategia de inversión del Fondo, referirse al **Anexo III** del presente Folleto.

## ANEXO I

### FACTORES DE RIESGO

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

- (a) Las Inversiones realizadas por el Fondo en empresas no cotizadas o, en especial, entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de activos (incluyendo derechos de explotación económica), que sean válidos para destinarlos a la promoción, desarrollo, construcción y/o explotación de residencias de estudiantes universitarios o residencias de la tercera edad, así como a otras residencias con usos análogos a los anteriores, pero que cubran distintos segmentos poblacionales y sus respectivas necesidades en función del contexto urbano, regulatorio y de enfoque de negocio y operacional aplicable en cada caso (estas otras residencias de tipo co-living, senior-living, service/corporate apartment o de uso vacacional deberán responder a una demanda de alojamiento con vocación de temporalidad (de corta-media duración) por parte de sus usuarios), que estén situadas en España ("**Sector de Referencia**"). Este tipo de inversiones, de tamaño medio o reducido, son intrínsecamente más arriesgadas que las inversiones en empresas cotizadas o en entidades de mayor tamaño, dado que generalmente las primeras son más vulnerables a cambios en el mercado y dependen en gran parte de la capacidad de sus recursos humanos para acometer con éxito la fase de desarrollo. Adicionalmente, las empresas de menor tamaño disponen de menores recursos financieros (o les es más costoso encontrarlos en comparación con entidades de mayor tamaño) que les permitan sobrellevar circunstancias adversas. Derivado de lo anterior, la obtención de beneficios por las Sociedades de Cartera o su valor puede verse afectado por dichas circunstancias. Asimismo, la desinversión en este tipo de Inversiones en entidades no cotizadas puede resultar más difícil que las desinversiones en Inversiones en entidades cotizadas al tener aquellas menor liquidez.
- (b) **Riesgo fiscal y regulatorio vinculado al Fondo:** La aplicación del régimen fiscal propio de las entidades de capital riesgo está sujeta al cumplimiento de diversos requisitos, entre ellos, el cumplimiento del coeficiente mínimo obligatorio de inversión en empresas de naturaleza no inmobiliaria ni financiera. Por tanto, el mantenimiento de dicho régimen fiscal puede depender de que la actividad principal realizada por las empresas del Sector de Referencia que formarán parte del coeficiente mínimo obligatorio de inversión se considere en todo momento como actividad de naturaleza no inmobiliaria. Asimismo, el marco regulatorio aplicable al Fondo, así como su interpretación, puede cambiar durante la vida del mismo, pudiendo tener dichos cambios, un efecto no deseado sobre los resultados del Fondo.
- (c) Las Sociedades de Cartera estarán generalmente sujetas a regulación del Sector de Referencia u otras regulaciones sectoriales que podrían tener un impacto negativo en la viabilidad o resultados de sus negocios y operaciones.
- (d) El entorno regulatorio establece rigurosos requisitos para desarrollar, construir y operar instalaciones titulares de entidades en las que podrá invertir el Fondo. A este respecto, si las Sociedades de Cartera, a través de su equipo directivo, legal y técnico, así como asesores externos, no consiguen cumplir con los requisitos legales impuestos por la normativa (produciéndose, por ejemplo, un retraso en los hitos de desarrollo,

construcción u operación de los proyectos que promueven), este incumplimiento podría tener un impacto negativo en la rentabilidad del Fondo.

- (e) Los plazos para la promoción, desarrollo y construcción de los proyectos titularidad de las Sociedades de Cartera pueden verse afectados negativamente por problemas relacionados con la dependencia de los contratistas, de terceros proveedores y titulares de los terrenos. A su vez, esta demora en los plazos puede conllevar la imposición de penalizaciones a las Sociedades de Cartera por terceros financiadores o parte de otros contratos necesarios durante la operación de las infraestructuras. La imposibilidad de transmitir todo el riesgo del negocio a terceros contratistas y proveedores puede afectar negativamente en la capacidad de las Sociedades de Cartera de distribuir beneficios e, indirectamente, en la capacidad del Fondo de acordar Distribuciones.
- (f) La financiación bancaria para la promoción, desarrollo y construcción de los proyectos puede encarecerse o podría no llegarse a obtener como resultado del encarecimiento del crédito, o por otros riesgos.
- (g) Los activos titularidad de las Sociedades de Cartera podrían verse afectadas por eventos meteorológicos adversos (e.g., tormentas, huracanes, terremotos, riadas, inundaciones), actos vandálicos o delictivos u otras situaciones adversas. Esta afección podría conllevar la asunción por parte de las Sociedades de Cartera e, indirectamente, por el Fondo, de gastos o costes extraordinarios o no previstos.
- (h) Algunas de las Sociedades de Cartera promoverán nuevos activos, lo cual conlleva que algunas de ellas se encuentren en la fase de desarrollo y, en consecuencia, necesiten mayores inversiones de capital. En este sentido, dada la duración de los periodos de desarrollo de los activos y los cambios en los diversos factores del mercado que no dependen del equipo de dirección ni técnico de la Sociedad de Cartera ni de la Sociedad Gestora (ya sean de carácter regulatorio, de suministro de materiales, etc.), las asunciones que inicialmente se tomaron en consideración a la hora de tomar la decisión de Invertir pueden devenir incorrectas, incluyendo aquellas relativas a costes y plazos de construcción, vida útil de los activos, financiación disponible o ingresos futuros.
- (i) Durante el desarrollo de los proyectos que promuevan las Sociedades de Cartera, estas deberán aportar determinadas garantías y contragarantías. En este sentido, está previsto que el Fondo presente, con ocasión de la Inversión, contragarantías exigidas por la entidad de crédito avalista, lo que implica que, en caso de ejecución del aval, el Fondo (y por tanto los Inversores, a prorrata de sus compromisos de inversión) deberá hacer frente a las correspondientes responsabilidades.
- (j) Las pólizas de seguro pueden ser insuficientes para cubrir los riesgos relevantes y el coste de estas podría incrementarse en un futuro.
- (k) Durante la vida del Fondo, pueden acontecer cambios de carácter legal, fiscal, medioambiental, regulatorio o normativos, como la modificación de la normativa o su interpretación por parte de los organismos competentes o supervisores del Fondo y, en su caso, de sus Inversores, que podrían tener un efecto adverso sobre las Inversiones, sobre su rentabilidad, sobre el Fondo o sobre los Inversores. En especial, este tipo de cambios podría afectar a la normativa sectorial y regulatoria aplicable a cada uno de los mercados a los que se dirigirán las Inversiones del Fondo, teniendo en cuenta las

diversas modificaciones (o nueva regulación) que han tenido lugar en los últimos años en el sector. La práctica contable también puede sufrir cambios, los cuales pueden afectar, en particular, la manera en la que las Inversiones están valoradas o la manera en la que los ingresos o los rendimientos de capital están reconocidos o distribuidos por el Fondo.

- (l) La falta o retraso en la obtención de autorizaciones, licencias, permisos y trámites similares significativos podría frustrar o afectar la adquisición de ciertas Inversiones o impedir obtener la máxima rentabilidad de ellas.

## **B) Riesgos inherentes a las inversiones efectuadas por un fondo de capital riesgo**

- (a) El valor de cualquier Inversión del Fondo puede ir tanto en ascenso como en disminución.
- (b) Los resultados de las Inversiones pueden variar significativamente a lo largo del tiempo, por tanto, no se puede garantizar que se obtengan las rentabilidades previstas del Fondo.
- (c) El momento de las Distribuciones a los Inversores es incierto y es posible que los Inversores no reciban la totalidad del capital invertido o, incluso, es posible que el Fondo no realice Distribución alguna en favor de los Inversores. Aunque la Sociedad Gestora no realizará Distribuciones en especie, no se puede descartar completamente la posibilidad de que en el momento de liquidación del Fondo, dichas Inversiones puedan ser distribuidas en especie de modo que los Inversores en el Fondo se conviertan en socios minoritarios de dichas sociedades no cotizadas. Los Inversores podrían verse obligados a devolver al Fondo distribuciones efectuadas por este, conforme a los términos establecidos en el Reglamento.
- (d) Por lo que respecta a las desinversiones y la rentabilidad que se obtenga de su ejecución, la coyuntura económica en cada país en el que opera la Sociedad de Cartera, el interés de eventuales compradores en su adquisición, la facilidad de obtención de financiación o los resultados y proyección de las Sociedades de Cartera son elementos que contribuyen a generar plusvalías satisfactorias en la desinversión. La deuda financiera de las Sociedades de Cartera podría suponer una limitación a la desinversión. El Fondo podrá tener que liquidar todas o parte de sus Inversiones en un momento o circunstancias en que no se pueda obtener la máxima rentabilidad de las Inversiones.
- (e) No existe garantía alguna de que las Inversiones resulten exitosas. Por tanto, en el desarrollo de la Inversión, el Inversor puede perder parte o la totalidad de lo invertido en el Fondo.
- (f) Es posible que el Fondo tenga que competir con otros fondos para tener éxito y obtener oportunidades de inversión. Es posible que se incremente la competencia por conseguir oportunidades de inversión apropiadas, lo que puede reducir el número de oportunidades de inversión disponibles o afectar negativamente a los términos en que el Fondo pueda realizar tales oportunidades de inversión.



- (g) Si bien se pretende estructurar las Inversiones de manera que se cumplan sus fines de inversión, no se puede garantizar que la estructura de cualquiera de las Inversiones sea eficiente desde un punto de vista fiscal para un Inversor concreto, o que se obtenga el resultado fiscal buscado.
- (h) Algunas Inversiones podrían realizarse sin disponer de toda la información necesaria o deseable y los procesos de due diligence llevados a cabo en forma previa a una Inversión podrían no identificar o valorar correctamente todos los riesgos propios de ella. Asimismo, entre el periodo en el que el Fondo ha asumido el compromiso de adquirir una Sociedad de Cartera y la fecha en la que el Fondo efectivamente consuma esta adquisición, o incluso con posterioridad, podrían producirse circunstancias (incluyendo, entre otras, el hecho de que no se satisfagan las condiciones a las cuales se sujetó la transmisión) que hagan que el Fondo no resulte finalmente titular de la Sociedad de Cartera en cuestión o haya de devolver al vendedor la Sociedad de Cartera, frustrando así el objetivo inicial del Fondo de incrementar su portfolio Inversiones y no consiguiéndose los objetivos de Inversiones mínimas o de rentabilidad previstos. En este sentido, el Fondo podría tener que asumir costes o pérdidas derivadas de transacciones o inversiones que finalmente sean abortadas o no lleguen a ser debidamente perfeccionadas o completadas.
- (i) El Fondo todavía no ha comenzado sus operaciones, por ello, aunque la Sociedad Gestora ha tenido experiencia invirtiendo en el mercado de capital riesgo, el Fondo es una entidad de nueva creación sin historial operativo con el que se pueda medir el rendimiento del Fondo. Los resultados de las operaciones del Fondo dependerán de la selección de oportunidades adecuadas de Nuevas Inversiones y del rendimiento de las Inversiones durante el periodo de tenencia.
- (j) Los Inversores pueden tener dificultades para desinvertir en el Fondo antes de la efectiva liquidación de este y, por tanto, tener que mantener las Participaciones durante un periodo prolongado de tiempo o verse afectada su rentabilidad por ser capaces de vender solo a un precio inferior al inicialmente previsto. Los Inversores no podrán solicitar el reembolso de sus Participaciones, salvo con ocasión de la disolución y liquidación del Fondo.
- (k) Considerando la volatilidad de los mercados financieros, las Sociedades de Cartera podrían no ser capaces de encontrar financiación para acometer sus operaciones de inversión o desarrollar su actividad económica o no encontrarla en los términos deseables o estimados en sus planes de negocio, lo que afectará directamente a la rentabilidad de las Inversiones realizadas o incluso a su viabilidad.
- (l) Pueden producirse potenciales conflictos de interés, los cuales se resolverán conforme a lo previsto en el Artículo 15 del Reglamento.
- (m) Las operaciones apalancadas, por su propia naturaleza, están sujetas a un alto nivel de riesgo financiero.
- (n) Puede transcurrir un plazo considerable de tiempo hasta que el Fondo haya invertido todos sus Compromisos de Inversión.

- (o) Las comisiones y gastos del Fondo afectan a su valoración. En particular, cabe destacar que durante los primeros años del Fondo el impacto de dichas comisiones y gastos tiende a ser mayor y puede provocar incluso que el valor de las Participaciones del Fondo caiga por debajo su valor inicial.
- (p) Los Inversores en el Fondo deben tener la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y la falta de liquidez asociadas a la inversión en el Fondo.
- (q) El éxito del Fondo dependerá de la habilidad del equipo de la Sociedad Gestora para identificar, seleccionar y realizar Inversiones adecuadas. No obstante lo anterior, no hay garantía de que las Inversiones realizadas por el Fondo van a ser suficientes y tengan éxito.
- (r) El éxito del Fondo dependerá sustancialmente de la preparación y experiencia de los profesionales de la Sociedad Gestora del Fondo. No hay garantía de que dichos profesionales continúen prestando sus servicios en la Sociedad Gestora del Fondo durante toda la vida del Fondo.
- (s) En el caso de que un Inversor en el Fondo no cumpla con la obligación de realizar las aportaciones exigidas por el Fondo, el Inversor puede quedar expuesto a las acciones que el Fondo pueda interponer contra él, y que se describen en el Artículo 20 del Reglamento.
- (t) La Transmisión de Participaciones está sujeta al consentimiento de la Sociedad Gestora, que podrá denegar el consentimiento según lo previsto en el Artículo 21.1 del Reglamento.

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

**ANEXO II**  
**REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL FONDO**  
*(Por favor, ver página siguiente)*

REGLAMENTO DE GESTIÓN  
A&G Living Investments II, F.C.R.

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>DEFINICIONES .....</b>	<b>4</b>
Artículo 1	Definiciones.....	4
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>DATOS GENERALES DEL FONDO.....</b>	<b>12</b>
Artículo 2	Denominación y régimen jurídico .....	12
Artículo 3	Objeto.....	12
Artículo 4	Duración del Fondo .....	13
<b>CAPÍTULO 3</b>	<b>POLÍTICA DE INVERSIÓN .....</b>	<b>13</b>
Artículo 5	Criterios de inversión y normas para la selección de las Inversiones .....	13
Artículo 6	Vehículos Paralelos y Oportunidades de Coinversión .....	18
<b>CAPÍTULO 4</b>	<b>GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO .....</b>	<b>20</b>
Artículo 7	La Sociedad Gestora .....	20
Artículo 8	Comisiones y gastos del Fondo.....	20
Artículo 9	Comité de Inversiones.....	24
Artículo 10	Comité de Supervisión .....	25
Artículo 11	Junta de Inversores .....	28
Artículo 12	Cumplimiento de la legislación y prevención del blanqueo de capitales y evasión fiscal	29
<b>CAPÍTULO 5</b>	<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL INVERSOR .....</b>	<b>30</b>
Artículo 13	Sustitución de la Sociedad Gestora .....	30
Artículo 14	El Asesor.....	31
Artículo 15	Exclusividad y conflictos de interés.....	33
<b>CAPÍTULO 6</b>	<b>PARTICIPACIONES.....</b>	<b>34</b>
Artículo 16	Características generales y forma de representación de las Participaciones .....	34
Artículo 17	Valor liquidativo de las Participaciones .....	36
Artículo 18	Derechos económicos de las Participaciones.....	37

<b>CAPÍTULO 7</b>	<b>RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DE LOS COMPROMISOS DE INVERSIÓN</b>	<b>39</b>
Artículo 19	Régimen de suscripción y desembolso de los Compromisos de Inversión .....	39
Artículo 20	Incumplimiento de los desembolsos de los Compromisos de Inversión.....	41
<b>CAPÍTULO 8</b>	<b>RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES</b> .....	<b>43</b>
Artículo 21	Transmisión de Participaciones.....	43
Artículo 22	Reembolso de Participaciones.....	46
<b>CAPÍTULO 9</b>	<b>POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN GENERAL</b> .....	<b>46</b>
Artículo 23	Política de distribución general.....	46
Artículo 24	Criterios para la determinación y distribución de los beneficios.....	48
<b>CAPÍTULO 10</b>	<b>DESIGNACIÓN DE AUDITORES Y DEPOSITARIO</b> .....	<b>48</b>
Artículo 25	Nombramiento de los Auditores .....	48
Artículo 26	Depositario .....	48
<b>CAPÍTULO 11</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	<b>48</b>
Artículo 27	Normativa FATCA .....	48
Artículo 28	Normativa CRS-DAC.....	49
Artículo 29	Modificación del Reglamento de Gestión .....	51
Artículo 30	Fusión, disolución, liquidación y extinción del Fondo.....	52
Artículo 31	Limitación de responsabilidad de los Inversores .....	53
Artículo 32	Obligación de confidencialidad.....	53
Artículo 33	Notificaciones.....	54
Artículo 34	Divisa.....	55
Artículo 35	Ley aplicable y jurisdicción competente.....	55

## **CAPÍTULO 1 DEFINICIONES**

### **Artículo 1 Definiciones**

<b>Acuerdo de Suscripción</b>	Un contrato celebrado por cada uno de los Inversores, con el contenido que en cada momento determine la Sociedad Gestora, en virtud del cual el Inversor asume un Compromiso de Inversión en el Fondo y suscribe las Participaciones correspondientes.
<b>Asesor</b>	AIGA Advisory, S.L., sociedad participada por Asesores y Gestores Financieros, S.A. con domicilio social en Paseo de la Castellana, 92, 28046, Madrid y NIF B-87174389; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 33026, hoja M-594518, folio 36, o aquella otra entidad que pudiera sustituirla como Asesor en cada momento.
<b>ATAD</b>	Directiva (UE) 2016/1164 del Consejo de 12 de julio de 2016
<b>ATAD II</b>	Directiva (UE) 2017/952 del Consejo de 29 de mayo de 2017
<b>Auditores</b>	Los auditores del Fondo que en cada momento se hayan nombrado de conformidad con las disposiciones del Artículo 25 de este Reglamento.
<b>Beneficio del Promotor</b>	La contraprestación adicional a los titulares de las Participaciones Clase P que se describe en el Artículo 18.1 de este Reglamento.
<b>Capital Invertido Neto</b>	El Coste de Adquisición de todas las Inversiones realizadas menos la parte proporcional del Coste de Adquisición de la Inversiones que hayan sido: (i) parcial o totalmente desinvertidas (a efectos aclaratorios, una distribución de dividendos, o un "re-cap", es decir, cualquier Distribución realizada por el Fondo que no implique una reducción de la participación del Fondo en una Sociedad de Cartera, en una Sociedad de Cartera no se considerará una desinversión a estos efectos, siempre que el porcentaje de propiedad en dicha Sociedad de Cartera no varíe a causa de dicha distribución o "re-cap"); o (ii) totalmente amortizadas.
<b>CNMV</b>	La Comisión Nacional del Mercado de Valores.
<b>Certificado de Residencia Fiscal</b>	Certificado de residencia fiscal válidamente emitido por la autoridad fiscal competente del país de residencia del Partícipe, certificando que su residencia a efectos fiscales en dicho país
<b>Código</b>	El Código Fiscal Interno de los Estados Unidos de 1986 (United States Internal Revenue Code of 1986)
<b>Código de Comercio</b>	El Código de Comercio publicado por Real Decreto de 22 de agosto de 1885, tal y como sea modificado y refundido en cada momento.
<b>Comisión de Éxito</b>	La comisión que se describe en el Artículo 8.2 y 18 de este Reglamento.
<b>Comisión de Gestión</b>	Significa la comisión de gestión ordinaria a la que hace referencia el Artículo 8.2(a) de este Reglamento.

<b>Comité de Inversiones</b>	El comité que se describe en el Artículo 9 de este Reglamento.
<b>Comité de Supervisión</b>	El comité que se describe en el Artículo 10 de este Reglamento.
<b>Compromiso(s) de Inversión</b>	El importe que cada uno de los Inversores se haya comprometido a contribuir al Fondo (y que haya sido aceptado por la Sociedad Gestora), con independencia de si dicho importe se ha dispuesto o no, o si dicho importe se ha rescatado o no, de conformidad con las disposiciones de este Reglamento y el correspondiente Acuerdo de Suscripción.
<b>Compromisos de Inversión de los Vehículos Paralelos</b>	el importe que cada uno de los Inversores de los Vehículos Paralelos se ha obligado firme e irrevocablemente a desembolsar a los Vehículos Paralelos (y que haya sido aceptado por la Sociedad Gestora), sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no desembolsado, y sin perjuicio de que dicho importe haya sido o no reembolsado, todo ello de acuerdo con lo establecido en el correspondiente acuerdo de coinversión y el acuerdo de suscripción del Inversor del Vehículo Paralelo.
<b>Compromiso de Inversión Dispuesto</b>	En relación con cada uno de los Inversores, la parte del Compromiso de Inversión que haya sido desembolsada por los Inversores, de conformidad con el correspondiente Acuerdo de Suscripción y los Artículos 19.3 y 23.4 de este Reglamento.
<b>Compromiso No Dispuesto</b>	En relación con cada uno de los Inversores, la parte del Compromiso de Inversión que quede pendiente de desembolsar por el Inversor al Fondo en un momento dado, de conformidad con el correspondiente Acuerdo de Suscripción y este Reglamento.
<b>Compromisos Totales</b>	El importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión de todos los Inversores o de todos los Inversores titulares de una clase concreta de Participaciones cuando dicho término se refiera exclusivamente a una clase concreta de Participaciones en cualquier momento dado.
<b>Compromisos Totales de los Vehículos Paralelos</b>	el importe resultante de la suma de los Compromisos Totales y los Compromisos de Inversión de los Vehículos Paralelos, en cada momento
<b>Coste de Adquisición</b>	El precio de adquisición de una Inversión, incluyendo, para evitar cualquier género de dudas, cualesquiera costes, impuestos o gastos relacionados con la adquisición, a cargo del Fondo de conformidad con este Reglamento.
<b>Costes de Establecimiento</b>	Los costes o gastos que se deriven de, o estén relacionados con, la constitución del Fondo, incluyendo, a título meramente enunciativo y sin ánimo limitativo, los costes jurídicos y de consultoría (honorarios de consultores, abogados, notarios y registradores, otros asesores), costes de comunicación, publicidad, cuentas, impresión de documentos, mensajería, viajes, presentación e inscripción en CNMV y CSSF y otros gastos de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 8 de este Reglamento (excluyendo los honorarios y gastos de los agentes colocadores o



intermediarios que, en su caso, serán a cargo de la Sociedad Gestora).

**Costes de Operaciones Abortadas**

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

**CSSF**

La *Commission de Surveillance du Secteur Financier*, i.e., el regulador de la Sociedad Gestora en Luxemburgo.

**Depositario**

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.

**Distribución o Distribuciones**

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

**Distribución(es) Temporal(es)**

Distribuciones clasificadas como Distribuciones Temporales por la Sociedad Gestora de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23.4 de este Reglamento.

**Entidad(es) Vinculada(s)**

Toda Persona que controle, esté controlada por, o esté bajo control común con cualquier otra, aplicando a efectos de interpretación el Artículo 111.1 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (tal y como sea modificada o refundida en cada momento). No obstante, no se entenderá que las Sociedades de Cartera son Entidades Vinculadas al Fondo o a la Sociedad Gestora por el mero hecho de que el Fondo mantenga una Inversión en dichas Sociedades de Cartera. Asimismo, los Fondos Gestionados tampoco tendrán la consideración de Entidades Vinculadas al Fondo o la Sociedad Gestora. Por último, a efectos de evitar cualquier duda, en el caso de que la Sociedad Gestora alcance un acuerdo con cualquier tercero en relación con el análisis y seguimiento de los aspectos técnicos de las Inversiones en las Sociedades de Cartera, dicho tercero no tendrá la consideración de Entidad Vinculada a la Sociedad Gestora a los efectos de lo previsto en este Reglamento y, en particular, de lo previsto en el Artículo 15.2.

<b>FATCA</b>	las disposiciones de la Ley de cumplimiento tributario de cuentas extranjeras (Foreign Account Tax Compliance Act o FATCA), aprobadas como parte de la Ley de Incentivo de la contratación para restituir el empleo en Estados Unidos y recogidas en las Secciones 1471 a 1474 del Código (Internal Revenue Code), todas las reglas, reglamentos, acuerdos intergubernamentales y demás guías emitidas o suscritas en virtud de las mismas, incluyendo, pero no limitado a, el Acuerdo entre los Estados Unidos de América y el Reino de España para la mejora del cumplimiento fiscal internacional y la implementación de la Foreign Account Tax Compliance Act (Ley de cumplimiento tributario de cuentas extranjeras) (el "IGA"), sus reglamentos y todas las interpretaciones administrativas y judiciales de los mismos
<b>Fecha de Cierre Final</b>	La fecha que determine, a su discreción, la Sociedad Gestora, y que deberá tener lugar entre la Fecha de Cierre Inicial y el último día del Periodo de Colocación. A efectos aclaratorios, el Periodo de Suscripción no superará, en ningún caso, los veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Registro.
<b>Fecha de Cierre Inicial</b>	Aquella fecha en la que la Sociedad Gestora declare el cierre inicial del Fondo, comunicándoselo así a los Inversores por escrito, que no podrá ser anterior a la fecha de aceptación del primer compromiso de inversión en el Fondo asumido por un Inversor distinto del Promotor, sus Entidades Vinculadas y los socios, directivos y/o empleados de los anteriores.
<b>Fecha de Referencia</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 19.2 de este Reglamento.
<b>Fecha de Registro</b>	La fecha en que el Fondo se ha inscrito en el Registro administrativo de entidades de capital-riesgo de la CNMV.
<b>Fecha del Desembolso Posterior</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 19.2 de este Reglamento.
<b>Fecha del Primer Desembolso del Inversor Posterior</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 19.2 de este Reglamento.
<b>Fecha Límite</b>	Tendrá el significado dado en el Artículo 19.3 de este Reglamento.
<b>Fondo</b>	A&G Living Investments II, F.C.R.
<b>Fondo Sucesor</b>	Entidad de capital riesgo o cualesquiera otros tipos de entidad de inversión colectiva promovida, asesorada o gestionada por la Sociedad Gestora, cualquiera de sus directivos o empleados, los miembros del Comité de Inversiones o por Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores cuya política de inversión sea sustancialmente similar a la Política de Inversión (entendiéndose como política sustancialmente similar aquella con el mismo contenido en cuanto a ámbito geográfico, ámbito sectorial y características de las Sociedades de Cartera), excluyendo los Vehículos Paralelos.

<b>Fondos Gestionados</b>	Significa, conjuntamente, cualesquiera entidades de capital riesgo o cualesquiera otros tipos de entidad de inversión colectiva promovidas, asesoradas o gestionadas en cada momento por la Sociedad Gestora, cualquiera de sus directivos o empleados, o por Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores, excluyendo los Vehículos Paralelos.
<b>GAFI</b>	El Grupo de Accion Financiera Internacional.
<b>Gastos de Explotación</b>	Tendrá el significado que se indica en el Artículo 8.4(c) de este Reglamento.
<b>Grupo A&amp;G</b>	Todas aquellas entidades pertenecientes al grupo empresarial A&G de conformidad con lo previsto en el Artículo 17 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y el Artículo 42 del Código de Comercio.
<b>Ingresos Adicionales</b>	Cualesquiera cuantías, ingresos o comisiones que la Sociedad Gestora, el Fondo, los directivos o empleados de la Sociedad Gestora, o las Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores hubieran percibido de las Sociedades de Cartera, así como en relación con la ejecución o tenencia de Inversiones por el Fondo, desinversiones, posesión o monitorización de los activos (incluyendo sin limitación las comisiones de transacciones, de servicio, de cancelación, contraprestaciones percibidas por asistencia a consejos, servicios de asesoría y consultoría, o comisiones derivadas de transacciones cerradas o fallidas), pero excluyendo los conceptos que se describen en el Artículo 8.3.
<b>Inversiones</b>	Las inversiones en una entidad, activo o proyecto realizadas directamente o indirectamente por el Fondo incluidas, sin limitación, las inversiones en acciones, participaciones, obligaciones convertibles, opciones, <i>warrants</i> o préstamos.
<b>Inversiones a Corto Plazo</b>	Inversiones efectuadas por un plazo inferior a doce (12) meses en depósitos bancarios, instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos financieros.
<b>Inversiones Adicionales</b>	Inversiones añadidas o adicionales, realizadas directa o indirectamente en Sociedades de Cartera o en entidades cuya actividad esté relacionada o sea complementaria con la de alguna de las Sociedades de Cartera, que no formaban parte del acuerdo de inversión inicial en la Sociedad de Cartera y que resulten necesarias o convenientes para el desarrollo del negocio de la Sociedad de Cartera.
<b>Inversor Incumplidor</b>	El significado establecido en el Artículo 20 de este Reglamento.
<b>Inversor(es)</b>	Cualquier Persona que asuma un Compromiso de Inversión en el Fondo en virtud de un Acuerdo de Suscripción de conformidad con las disposiciones de este Reglamento.
<b>Inversor(es) Posterior(es)</b>	Cualquier Persona que adquiriera la condición de Inversor con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, así como cualquier Inversor que incremente el porcentaje de su participación en el

Fondo con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial (en el segundo caso, dicho Inversor tendrá la condición de Inversor Posterior con respecto a su Compromiso de Inversión, solo en relación con el importe por el que incrementa su porcentaje de los Compromisos Totales del Fondo).

<b>IVA</b>	Significa impuesto sobre el valor añadido.
<b>Junta de Inversores</b>	El órgano de representación de los Inversores en el Fondo que se describe en el Artículo 11 de este Reglamento.
<b>LECR</b>	La Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y sus sociedades gestoras en España, tal y como se encuentre vigente en cada momento.
<b>Normas de Prioridad para Distribuciones</b>	El significado que se indica en el Artículo 18.3 de este Reglamento.
<b>Normativa CRS-DAC Española</b>	Real Decreto 1021/2015 de 13 de noviembre, por el que se establece la obligación de identificar la residencia fiscal de las personas que ostenten la titularidad o el control de determinadas cuentas financieras y de informar acerca de las mismas en el ámbito de la asistencia mutua, que transpone en España las Obligaciones de información con arreglo al Estándar Común de Reporte (CRS) de la OCDE y a la Directiva 2014/107/UE del Consejo, de 9 de diciembre de 2014, por la que se modifica la Directiva 2011/16/UE relativa al intercambio automático y obligatorio de información en materia tributaria (DAC) y la legislación conexas
<b>Nuevas Inversiones</b>	Las Inversiones en las sociedades en las que el Fondo no haya invertido previamente, ya sea directa o indirectamente.
<b>Miembro(s) del Equipo del Fondo</b>	Las personas físicas o jurídicas que, independientemente del vínculo que mantengan con el Fondo, la Sociedad Gestora o cualquier entidad del Grupo, dediquen en cada momento al menos parte de su jornada laboral o profesional a labores de gestión, administración o asesoramiento del Fondo.
<b>OCDE</b>	La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico.
<b>Oportunidades de Coinversión</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 6.2 de este Reglamento.
<b>Participaciones</b>	Significan las participaciones en la que se divida en cada momento el patrimonio del Fondo, con independencia de su clase.
<b>Participaciones Clase A1</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 16 de este Reglamento.
<b>Participaciones Clase A2</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 16 de este Reglamento.
<b>Participaciones Clase B1</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 16 de este Reglamento.

<b>Participaciones Clase B2</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 16 de este Reglamento.
<b>Participaciones Clase E</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 16 de este Reglamento.
<b>Participaciones Clase P</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 16 de este Reglamento.
<b>Participaciones Propuestas</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 21.2(a) de este Reglamento.
<b>Periodo de Colocación</b>	El periodo en el que la Sociedad Gestora suscribirá con potenciales inversores Acuerdos de Suscripción y que transcurrirá desde la Fecha de Registro hasta la primera de las siguientes: (a) la fecha en la que se hayan asumido Compromisos de Inversión por el importe máximo indicado en el Artículo 19.1, o (b) la fecha en la que hayan transcurrido dieciocho (18) meses, con la posibilidad de que este periodo se extienda a discreción de la Sociedad Gestora mediante notificación dirigida a los Inversores con anterioridad a transcurrir el referido plazo de dieciocho (18) meses, por un periodo adicional de seis (6) meses.
<b>Periodo de Inversión</b>	El periodo de tres (3) años desde la Fecha de Cierre Inicial, sin perjuicio de que (a) este plazo pueda prorrogarse a discreción de la Sociedad Gestora por un periodo adicional de un (1) año, en cuyo caso la Sociedad Gestora comunicará a los Inversores esta decisión con anterioridad a la finalización del Periodo de Inversión inicial, o (b) pueda resultar excepcionalmente inferior en los supuestos previstos en el Artículo 14.
<b>Periodo de Suspensión</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 14.3 de este Reglamento.
<b>Persona</b>	Toda persona física o jurídica, organización, asociación o cualquier otra entidad con personalidad jurídica o sin ella.
<b>Política de Inversión</b>	La política de inversión del Fondo que se describe en el Capítulo 3 de este Reglamento.
<b>Prima de Compensación</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 19.2 de este Reglamento.
<b>Promotor</b>	Significa, inicialmente, Asesores y Gestores Financieros, S.A.. El Promotor vincula, como titular de Participaciones Clase P, implícitamente su reputación y relevancia en el sector financiero al proyecto del Fondo. No obstante lo anterior, las Participaciones Clase P de su titularidad, así como la condición de Promotor asociada a la titularidad de dichas Participaciones, podrá transferirse a cualquier otra entidad del Grupo A&G.
<b>Reglamento de Gestión o Reglamento</b>	El presente reglamento de gestión, tal y como sea modificado y refundido en cada momento.

<b>Rentabilidad Preferente</b>	El importe equivalente a una tasa compuesta anual de retorno del siete (7) por ciento (calculado diariamente sobre la base de un año de 365 días), aplicado al importe de los Compromisos de Inversión Dispuestos de los Inversores titulares de Participaciones de Clase A1 y A2 y Participaciones Clase B1 y B2 con cargo al Fondo en un momento dado y no reembolsado a los Inversores por vía de Distribuciones.
<b>Salida del Asesor</b>	Tendrá el significado establecido en el Artículo 14.3 de este Reglamento.
<b>SFDR</b>	Reglamento (UE) 2019/2088, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros, tal y como sea desarrollado, modificado o refundido en cada momento.
<b>Sociedad Gestora</b>	A&G Luxembourg AM, S.A., entidad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio en Grand Rue, nº56, L-1660, Luxemburgo y registrada en el registro mercantil de Luxemburgo con el número B-167203.
<b>Sociedades de Cartera</b>	Toda sociedad o entidad que desarrolle una actividad, o sea titular de un activo o proyecto, en relación con los cuales el Fondo haya efectuado una Inversión sobre la base de la Política de Inversión.
<b>Solicitud(es) de Desembolso</b>	La solicitud enviada por la Sociedad Gestora a los Inversores, en los términos que decida la Sociedad Gestora en cada momento de conformidad con lo previsto en el Artículo 19.3 de este Reglamento.
<b>Supuesto de Insolvencia</b>	Un supuesto en el que la sociedad o entidad en cuestión sea declarada insolvente o en concurso, o se solicite una declaración de insolvencia o concurso, o cuando una solicitud de declaración de insolvencia o concurso por parte de un tercero sea aceptada en una orden judicial, así como cualquier caso en que la sociedad o entidad en cuestión no pueda afrontar sus deudas corrientes a su vencimiento, o alcance un acuerdo con sus acreedores tras una suspensión de pagos o una incapacidad para cumplir con sus obligaciones, o cuando la sociedad o entidad en cuestión adopte cualquier otra acción, judicial o de otra índole, que produzca idénticos resultados.
<b>Transmisión o Transmisiones</b>	El significado establecido en el Artículo 21.1 de este Reglamento.
<b>Valor o Valoración</b>	Se entenderá, en relación con una inversión, como el valor razonable determinado por la Sociedad Gestora a su discreción, de conformidad con las " <i>International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines</i> ", en vigor en cada momento; el término "Valoración" en este Reglamento se interpretará con arreglo a lo anterior.
<b>Vehículo / Vehículo(s) Paralelo(s)</b>	Una entidad de capital-riesgo española, así como otros vehículos de inversión gestionados o asesorados por la Sociedad Gestora o sus Entidades Vinculadas, y que están vinculados <i>vis a vis</i> al

Fondo en virtud de acuerdos de inversión conjunta con el Fondo cuya política de inversión sea sustancialmente equivalente a la incluida en este Reglamento.

### **Voto Extraordinario**

Acuerdo adoptado por escrito con o sin Junta de Inversores según corresponda (que podrá consistir de uno o más documentos que serán remitidos a la Sociedad Gestora) por Inversores que representen, conjuntamente, al menos, un setenta y cinco por ciento (75%) de los Compromisos Totales. La Sociedad Gestora, los administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora, las Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores que incurran en conflicto de interés, los Inversores que incurran en conflicto de interés y los Inversores Incumplidores no podrán votar tales acuerdos y sus Compromisos de Inversión no se computarán como parte de los Compromisos Totales a los efectos de calcular la mayoría requerida conforme a lo anterior.

### **Voto Ordinario**

Acuerdo adoptado por escrito con o sin Junta de Inversores según corresponda s (que podrá consistir de uno o más documentos que serán remitidos a la Sociedad Gestora) por Inversores que representen, conjuntamente, más de un cincuenta por ciento (50%) de los Compromisos Totales. La Sociedad Gestora, los administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora, las Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores, los Inversores que incurran en conflicto de interés y los Inversores Incumplidores no podrán votar tales acuerdos y sus Compromisos de Inversión no se computarán como parte de los Compromisos Totales a los efectos de calcular la mayoría requerida conforme a lo anterior.

## **CAPÍTULO 2 DATOS GENERALES DEL FONDO**

### **Artículo 2 Denominación y régimen jurídico**

Se constituye en este acto un fondo de capital-riesgo bajo el nombre de A&G Living Investments II, F.C.R., que se regirá por el contenido del presente Reglamento de Gestión y, en su defecto, por la LECR y sus disposiciones vigentes de desarrollo o las disposiciones que lleguen a sustituirlas en el futuro.

El Fondo se constituye de conformidad con la LECR y demás normativa española aplicable, y su domicilio estará situado en Paseo de la Castellana, número 92, 28046, Madrid, (España).

### **Artículo 3 Objeto**

El Fondo es un patrimonio administrado por la Sociedad Gestora, cuyo objeto principal consiste en generar valor para los Inversores a través de la toma de participaciones temporales en el capital social de empresas no financieras o de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de las bolsas de valores ni en ningún otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o de países miembros de la OCDE, todo ello de conformidad con la Política de Inversión y la LECR.

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

- (a) la inversión en valores emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un cincuenta por ciento (50%) por bienes inmuebles, siempre que los bienes inmuebles que representen, al menos, el ochenta y cinco por ciento (85%) del valor contable total de los bienes inmuebles de la

Sociedad de Cartera estén dedicados, ininterrumpidamente durante la tenencia de los valores mobiliarios, al desarrollo de una actividad económica (en los términos previstos por la LECR);

- (b) la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras que coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la OCDE, siempre que dichas empresas se excluyan de cotización en el plazo establecido en la LECR; y
- (c) la inversión en otras entidades de capital riesgo conforme a lo previsto en la LECR y en este Reglamento.

De conformidad con lo dispuesto en la LECR, las entidades cuya actividad principal sea la tenencia de acciones o participaciones emitidas por entidades pertenecientes a sectores no financieros también se considerarán empresas no financieras.

#### **Artículo 4 Duración del Fondo**

El Fondo tendrá una duración de siete (7) años desde la Fecha de Cierre Inicial.

Esta duración podrá prorrogarse por periodos sucesivos de un (1) año cada uno, con un máximo de dos (2) periodos, por decisión de la Sociedad Gestora, no siendo necesaria la modificación del presente Reglamento y siendo suficiente la comunicación a la CNMV.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá disolverse en cualquier momento de conformidad con lo previsto en este Reglamento. El comienzo de la actividad tendrá lugar en la Fecha del Cierre Inicial.

### **CAPÍTULO 3 POLÍTICA DE INVERSIÓN**

#### **Artículo 5 Criterios de inversión y normas para la selección de las Inversiones**

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

##### **5.1 Política de Inversión**

###### **(a) Sectores objeto de las Inversiones**

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

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



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

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

Adicionalmente, el Fondo 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.

(b) Estado de los activos titularidad de las Sociedades de Cartera a las que se dirigirán las Inversiones

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

(c) Ámbito geográfico

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

El Fondo no invertirá, garantizará o proporcionará cualquier otro tipo de apoyo financiero, directa o indirectamente, a compañías o entidades cuya actividad empresarial consista en:

- (a) una actividad económica ilegal (p.ej., cualquier producción, comercialización o cualquier otra actividad que resulte ilegal según la legislación y normativa aplicable al Fondo o a la Sociedad de Cartera, incluyendo, sin limitación la clonación humana con la finalidad de reproducción);
- (b) la producción de, y comercialización de, tabaco y bebidas alcohólicas y productos relacionados con éstos;
- (c) la producción de y comercialización de armamento y munición de cualquier tipo;
- (d) casinos y empresas similares;
- (e) la búsqueda, desarrollo o aplicación técnica relacionada con programas electrónicos de datos o soluciones, las cuales:
  - (i) estén específicamente enfocadas a:
    - apoyar cualquier actividad en relación a las descritas anteriormente en los apartados (a) a (d);
    - apuestas a través de internet y casinos online; o
    - pornografía; o

- (ii) pretendan hacer posible ilegalmente:
  - el acceso a redes de datos electrónicos; o
  - la descarga de datos electrónicos.; o
- (f) cualquier otra actividad en la que el Fondo no pueda invertir a tenor de lo dispuesto en la LECR o en cualquier otra normativa que le resulte de aplicación.

Asimismo, el Fondo 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.

(d) Estructuración de la Inversión

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

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

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

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

El Fondo tomará participaciones, normalmente mayoritarias, en las Sociedades de Cartera.

(f) Financiación del Fondo a Sociedades de Cartera

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

(g) Financiación de terceros al Fondo

La inversión en las Sociedades de Cartera se realizará con fondos propios del Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

(h) Relaciones con las Sociedades de Cartera

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

Asimismo, en aquellos casos en los que las Sociedades de Cartera se encuentren en fase de *greenfield*, promoción o desarrollo previo a la entrada en explotación de los activos de

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

(i) Inversión del efectivo del Fondo

Los importes que el Fondo mantiene en efectivo, tales como los importes dispuestos de los Inversores antes de la ejecución de una Inversión, o los importes recibidos por el Fondo como consecuencia de una desinversión, en concepto de dividendos o cualquier otro tipo de distribución hasta el momento de su Distribución a los Inversores, se invertirán exclusivamente en Inversiones a Corto Plazo, sin perjuicio de la posibilidad de realizar reinversiones conforme a lo establecido en el Artículo 23.3 del presente Reglamento.

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

Sin perjuicio de las demás actividades que la Sociedad Gestora pueda realizar de conformidad con las disposiciones de la LECR, la Sociedad Gestora podrá prestar servicios de asesoramiento a las Sociedades de Cartera en conformidad con la legislación aplicable en ese momento y siempre de acuerdo con lo establecido en el Artículo 8.3 relativa a los Ingresos Adicionales.

(k) Asesores externos

La Sociedad Gestora llevará a cabo las gestiones y negociaciones relativas a las Inversiones o desinversiones en Sociedades de Cartera, y dará las instrucciones oportunas para formalizarlas tras haber considerado las resoluciones del Comité de Inversiones, todo ello sin perjuicio de que la Sociedad Gestora recurrirá, a los efectos de la preparación de las decisiones de inversión y desinversión por los órganos competentes conforme a lo previsto en este Reglamento y en la legislación aplicable, a asesores externos que dispongan, a juicio de la Sociedad Gestora, de la adecuada honorabilidad, cualificación, capacidad y suficiencia para desarrollar el encargo atribuido por esta, y sin que ello afecte en modo alguno a la obligación de la Sociedad Gestora de disponer de los medios humanos y técnicos adecuados conforme a lo previsto en la LECR. Entre otros, los asesores externos a los que la Sociedad Gestora tiene previsto acudir incluirán asesores legales, técnicos, fiscales, medioambientales, regulatorios, de seguros, proveedores de datos e informes y proveedores de *data rooms*.

(l) Divulgación de información a los efectos de SFDR

El Fondo, de conformidad con el Artículo 8 de SFDR, promueve una serie de características medioambientales y sociales, mientras se mantienen unas buenas prácticas de gobernanza. Adicionalmente, el Fondo tiene en cuenta las Principales Incidencias Adversas (PIAs) sobre los factores de sostenibilidad. El Fondo no tiene un compromiso de realizar inversiones sostenibles, con arreglo a la definición del Artículo 2(17) de SFDR, ni alineadas con la Taxonomía de la UE (Reglamento (UE) 2020/852). Por último, no se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si el producto financiero está en consonancia con las características promovidas.

La divulgación de información sobre sostenibilidad correspondiente al Fondo se incluye en el Anexo III de su folleto informativo.

## 5.2 Periodo de Inversión y estrategias de desinversión

Las Inversiones del Fondo deberán realizarse por la Sociedad Gestora dentro del Periodo de Inversión. No obstante, la finalización del Periodo de Inversión no impedirá la realización de Solicitudes de Desembolso por la Sociedad Gestora en los supuestos previstos en el Artículo 19.3 de este Reglamento. En este sentido, a efectos aclaratorios, el Periodo de Inversión será entendido como un periodo de identificación de oportunidades de inversión y de asunción de compromisos de inversión.

Las desinversiones de Sociedades de Cartera se realizarán, durante la vida del Fondo, cuando la Sociedad Gestora lo considere oportuno.

Los procedimientos y estrategias de desinversión dependerán de cada Inversión, lo que incluye, a título meramente enunciativo y sin ánimo limitativo, salidas a bolsa, contratos de adquisición de acciones, fusiones, ventas a otros compradores estratégicos o fondos de capital-riesgo, MBOs, etc.

## Artículo 6 Vehículos Paralelos y Oportunidades de Coinversión

### 6.1 Vehículos Paralelos

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

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

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

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

La Sociedad Gestora está facultada para suscribir en nombre y representación del Fondo los acuerdos de coinversión y colaboración con los Vehículos Paralelos que se ajusten al presente

Reglamento. Dichos acuerdos de coinversión podrán regular, entre otros, aquellos aspectos de la toma de decisiones del Fondo y los Vehículos Paralelos que sean necesarios para lograr su plena eficacia.

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

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

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

## 6.2 Oportunidades de Coinversión

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

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

No se considerará que existe una Oportunidad de Coinversión en caso de que el Fondo invierta en una Sociedad de Cartera en la que un Inversor o un tercero mantenga una inversión previa, sin perjuicio de la aplicación del Artículo 15.2, en su caso. A efectos aclaratorios, la coinversión con los Vehículos Paralelos, en su caso, tampoco tendrá la consideración de Oportunidad de Coinversión.

En ningún caso las Oportunidades de Coinversión podrán tener un efecto perjudicial en el Fondo y/o en los Inversores del Fondo.

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

Las Oportunidades de Coinversión deberán en todo caso:

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

## **CAPÍTULO 4 GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO**

### **Artículo 7 La Sociedad Gestora**

La administración y representación del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora que, de conformidad con la legislación en vigor, deberá ejercer las facultades de control sin ser propietaria del Fondo y sin que los actos y contratos efectuados por la Sociedad Gestora con terceros en ejercicio de las facultades que le corresponden puedan impugnarse, en ningún caso, sobre la base de la falta de facultades de administración y disposición.

### **Artículo 8 Comisiones y gastos del Fondo**

#### **8.1 Comisión de Gestión**

La Sociedad Gestora recibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de administración y representación, una Comisión de Gestión anual y con cargo al patrimonio del Fondo que, sin perjuicio de las reducciones y ajustes a dicha Comisión de Gestión establecidos en este Reglamento, se calculará de la siguiente manera:

- (a) durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual equivalente a: (i) uno coma cincuenta por ciento (1,50%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Participaciones Clase A1; (ii) uno coma setenta por ciento (1,70%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Participaciones Clase A2; (iii) uno coma setenta por ciento (1,70%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Participaciones Clase B1; y (iv) uno coma noventa por ciento (1,90%) anual del importe agregado de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversores titulares de Participaciones Clase B2;
- (b) posteriormente, tras la finalización del Periodo de Inversión y hasta la fecha de liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión anual en los mismos porcentajes indicados en el párrafo (a) anterior, si bien su base será el Capital Invertido Neto; y
- (c) la Sociedad Gestora no percibirá Comisión de Gestión anual alguna por los Compromisos de Inversión desembolsados por los Inversores titulares de Participaciones Clase E ni Clase P.

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

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

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

## 8.2 Comisión de éxito

Además de cualquier otro importe que pudiera corresponderle de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento, la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir del Fondo una remuneración adicional (en adelante, el "**Comisión de Éxito**") que se devengará de conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo 18 de este Reglamento.

Según lo previsto en el Artículo 18.3 del presente Reglamento, en el momento de la liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora deberá devolver al Fondo las cantidades que hubiera recibido en concepto de Comisión de Éxito durante la vigencia del Fondo que excedan de sus derechos económicos.

## 8.3 Ingresos Adicionales

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



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

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

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

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

#### 8.4 Gastos del Fondo

##### (a) Costes de Establecimiento

Sujeto a la excepción prevista en el siguiente párrafo, el Fondo asumirá los Costes de Establecimiento, los cuales se prevé que no excedan de doscientos mil (200.000) euros (IVA no incluido).

En cualquier caso, el Fondo será responsable de los Costes de Establecimiento debidamente justificados hasta un importe máximo equivalente a trescientos cincuenta mil (350.000) euros. Los Costes de Establecimiento que excedan de este importe máximo serán a cargo de la Sociedad Gestora.

(b) Gastos de depositaría

El Fondo asumirá las comisiones de depositaría por los servicios prestados por el Depositario.

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

Una vez el Fondo alcance un patrimonio neto superior a 20 millones de euros se aplicarán las siguientes comisiones de depositaría , 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

(c) Gastos de organización y administración

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

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

que la Sociedad Gestora pueda haber recuperado de las Sociedades de Cartera o de otras entidades en relación con las operaciones del Fondo).

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

(d) **Obligación de indemnizar a la Sociedad Gestora**

El Fondo deberá indemnizar a la Sociedad Gestora, el Asesor, sus respectivos accionistas, consejeros, empleados, directivos, Miembros del Equipo del Fondo, representantes y agentes o a cualquier persona nombrada por la Sociedad Gestora como administrador de las Sociedades de Cartera, por cualquier responsabilidad, reclamación, daños, costes o gastos (incluidos costes legales razonables) en los que hubieran incurrido o pudiesen incurrir como consecuencia de reclamaciones hechas por terceras partes derivadas de su posición o de su relación con el Fondo, salvo aquellos casos derivados de fraude, negligencia grave, dolo o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con el Fondo o del incumplimiento material del presente Reglamento o de la normativa aplicable (siempre y cuando ello fuese ratificado mediante laudo arbitral o sentencia firme dictada por el órgano jurisdiccional competente). La indemnización a la que se refiere el presente párrafo no podrá ser superior al importe del Compromiso Total del Fondo.

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

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

## **Artículo 9      Comité de Inversiones**

La Sociedad Gestora ha designado su propio Comité de Inversiones, compuesto por miembros con conocimientos, capacidades y experiencia relevantes y contrastables para el puesto que se le asigna. Las funciones realizadas por el Comité de Inversiones serán, entre otras, la toma de decisión respecto de las Inversiones y desinversiones 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).

### **9.1      Composición**

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

### **9.2      Funciones**

El Comité de Inversiones será el responsable de adoptar las decisiones de Inversión y desinversión 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).

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

### 9.3 Funcionamiento

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

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

El Comité de Inversiones adoptará sus resoluciones por mayoría de votos favorables. Las resoluciones que se adopten por el Comité de Inversiones deberán reflejarse en el acta correspondiente que incluirá los detalles de las abstenciones y votos a favor o en contra computados con respecto a cualquier asunto sometido a dicho comité para su aprobación.

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

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

## **Artículo 10 Comité de Supervisión**

Se establecerá un Comité de Supervisión del Fondo como órgano de supervisión, que estará integrado por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros, que tendrá el carácter de órgano consultivo, sin perjuicio de poder adoptar acuerdos vinculantes en determinadas materias (tal y como se regula en el presente Reglamento).

### 10.1 Composición

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora no formará parte del Comité de Supervisión pero tendrá derecho a asistir a sus reuniones, con derecho de voz pero no de voto, salvo que el Comité de Supervisión, por mayoría de los miembros asistentes a la reunión, solicite a la Sociedad Gestora que abandone la reunión en cuyo caso la sesión continuará sin la presencia de los representantes de la Sociedad Gestora.

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

## 10.2 Funciones

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

1. supervisar el cumplimiento por la Sociedad Gestora de la Política de Inversión y, en su caso, a propuesta de la Sociedad Gestora en el caso de duda razonable, emitir su opinión sobre si una Inversión tiene cabida en la Política de Inversión;
2. recibir información sobre el estado de las Inversiones y desinversiones del Fondo y ser consultado por la Sociedad Gestora con relación a la valoración de las Inversiones;
3. actuar como órgano consultivo para cualquier asunto de interés para el Fondo o la Sociedad Gestora en relación con este;
4. una vez finalizado el Periodo de Inversión, emitir su opinión, previa decisión de la Sociedad Gestora, a la posibilidad de formalización por el Fondo de Nuevas Inversiones;
5. de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15.2, resolver, con carácter vinculante, los conflictos de interés que eventualmente pudieran surgir. En este sentido, la Sociedad Gestora informará al Comité de Supervisión de inmediato sobre la existencia de cualquier posible conflicto de interés que pudiera surgir, convocando asimismo una reunión del Comité de Supervisión a estos efectos, y se abstendrá de llevar a cabo u omitir cualquier acción sujeta a conflicto o potencial conflicto de interés hasta que obtenga el visto bueno previo del Comité de Supervisión;
6. emitir su opinión sobre cualquier asunto de los que se contemplan en este Reglamento.

En ningún caso el Comité de Supervisión participará en la gestión del Fondo.

### 10.3 Periodicidad de las reuniones

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

### 10.4 Normas procedimentales de convocatoria y celebración de las reuniones del Comité de Supervisión

Las sesiones del Comité de Supervisión serán convocadas por la Sociedad Gestora con al menos siete (7) días naturales de antelación a la celebración de la reunión y de dos (2) días naturales cuando se trate de asuntos urgentes. La convocatoria la realizará por iniciativa propia o a petición del veinticinco por ciento (25%) de sus miembros. En este último caso la Sociedad Gestora estará obligada a proceder a la convocatoria de la sesión del Comité de Supervisión en un plazo máximo de cinco (5) días naturales a contar desde la recepción de la petición de convocatoria. La convocatoria se realizará mediante correo electrónico dirigido a todos los miembros del Comité de Supervisión. En la convocatoria enviada por correo electrónico deberán especificarse los asuntos propuestos como orden del día a fin de que todos los miembros del Comité de Supervisión estén informados de los mismos antes de la celebración de la reunión. Para la válida formación del Comité de Supervisión será necesaria, en primera convocatoria, el quórum establecido en el Artículo 10.5 siguiente. Para el caso de que no se cumpla dicho quórum, el anuncio podrá fijar la segunda convocatoria transcurridas un mínimo de veinticuatro (24) horas desde la hora y fecha de la primera convocatoria.

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

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

### 10.5 Adopción de resoluciones

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

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

## **Artículo 11 Junta de Inversores**

### **11.1 Funciones**

Como órgano de representación de los Inversores se constituirá una Junta de Inversores cuyas funciones serán las siguientes:

- (a) recibir información de la Sociedad Gestora en relación con la Política de Inversión, posibles sectores de inversión, diversificación, coinversiones, financiación y rentabilidad del Fondo; y
- (b) decidir sobre cualquier asunto de los que se contemplan en este Reglamento, o cualesquiera otros que en cada momento entienda oportuno o conveniente la Sociedad Gestora.

### **11.2 Quórum y adopción de acuerdos**

El régimen de funcionamiento, convocatoria, representación y asistencia a la Junta de Inversores será el siguiente:

- (a) La Sociedad Gestora designará al presidente y al secretario de la Junta de Inversores. En el supuesto de que el presidente o el secretario no pudieran asistir a la reunión, podrán hacerse sustituir por algún otro miembro perteneciente a la Sociedad Gestora para que actúe como Presidente o Secretario de la sesión.
- (b) La Junta de Inversores se reunirá siempre que lo requieran los intereses del Fondo. Las sesiones serán convocadas por su presidente, a instancia propia, a solicitud de cualquier Inversor o Inversores que representen al menos un veinticinco por ciento (25%) del patrimonio del Fondo, o a solicitud de la Sociedad Gestora.
- (c) La convocatoria deberá hacerse con al menos cinco (5) días hábiles de antelación por carta certificada, telegrama, fax o correo electrónico dirigido a cada uno de los Inversores del Fondo, con indicación del lugar, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria, y orden del día de los asuntos que hayan de tratarse. Entre la fecha fijada para la reunión en primera convocatoria y la fijada para la misma en segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas. Tales formalidades no serán necesarias cuando estando reunidos todos los Inversores, presentes o representados, decidan por unanimidad celebrar sesión de la Junta de Inversores.
- (d) Serán válidos los acuerdos de la Junta de Inversores celebrada por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que se disponga de los medios necesarios para ello, y el secretario de la reunión proceda a reconocer a los participantes, lo cual deberá expresarse en el acta de la Junta de Inversores. En tal caso, la sesión de la Junta de Inversores se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social del Fondo. Asimismo, serán válidos aquellos acuerdos adoptados por escrito (ya sea mediante uno o más documentos enviados a la Sociedad Gestora) por los Inversores y sin sesión, sujeto en todo caso a la obtención de las mayorías suficientes respecto de cada decisión, conforme a lo previsto en el presente Reglamento.
- (e) Los miembros de la Junta de Inversores podrán hacerse representar por otra persona, sea o no Inversor. Dicha representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada sesión, siendo válida la que sea conferida por medio de fax o correo electrónico dirigido a la Sociedad Gestora.
- (f) La Junta de Inversores quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a la reunión, presentes o representados, los Inversores que posean, al menos, las dos terceras (2/3) partes de las Participaciones en que se divide el patrimonio del Fondo. En

segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta de Inversores cualquiera que sea el patrimonio concurrente a la misma.

- (g) Cada Participación dará derecho a emitir un (1) voto. Los Inversores afectados por un conflicto de intereses no tendrán derecho de voto en relación con el acuerdo en cuestión y su voto no se computará en el cálculo de la mayoría exigida para la aprobación del acuerdo en cuestión.
- (h) Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los votos emitidos, salvo aquellos acuerdos respecto a los cuales expresamente, en su caso, se disponga en este Reglamento mayorías distintas para su válida adopción (y, en particular, cuando en este Reglamento se disponga la necesidad de que un acuerdo sea adoptado por Voto Ordinario o por Voto Extraordinario).
- (i) La facultad de certificar los acuerdos reflejados en las actas de la Junta de Inversores corresponde al secretario de la Junta de Inversores con el visto bueno del presidente.

## **Artículo 12 Cumplimiento de la legislación y prevención del blanqueo de capitales y evasión fiscal**

La Sociedad Gestora deberá cumplir (y deberá asegurarse de que el Fondo cumple) en todo momento con la legislación aplicable a ella y al Fondo (incluyendo la normativa de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, evasión fiscal y tráfico de información privilegiada) y todas las obligaciones de reporte que le resulten aplicables dentro del plazo establecido y de manera profesional y diligente.

La Sociedad Gestora dispone de una serie de normas internas relativas a la prevención del blanqueo de capitales que se encuentran recogidas en el correspondiente manual que regula las actuaciones y procedimientos internos de la Sociedad Gestora en la citada materia.

La Sociedad Gestora cumplirá, y garantizará que el Fondo cumpla con la legislación aplicable en materia de prevención de blanqueo de capitales y de lucha contra la financiación del terrorismo, así como con las directrices emitidas por GAFI o con las leyes aplicables contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo que son equivalentes a los estándares GAFI.

A fin de dar cumplimiento a la normativa de prevención de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, en relación con todas las operaciones que realice el Fondo, la Sociedad Gestora se compromete, sin carácter exhaustivo, a:

- (a) Poner a disposición de los Inversores, a requerimiento de cualquiera de ellos, los documentos acreditativos de la identidad de los administradores de la Sociedad Gestora o de cualquier Sociedad de Cartera.
- (b) Poner a disposición de los Inversores, a requerimiento de cualquiera de ellos, toda la documentación que el Fondo tenga y que éstos pudieran requerir en el ejercicio de su actividad para dar cumplimiento a las obligaciones normativas en materia de prevención de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.
- (c) No realizar ninguna operación que pueda considerarse como blanqueo de capitales y, en su caso, permitir a los Inversores analizar cualquier operación que consideren anómala de cara a la prevención de blanqueo de capitales.
- (d) Conservar los documentos que acrediten adecuadamente el cumplimiento de la normativa de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo durante diez (10) años contados a partir de la ejecución de cada operación.
- (e) Asumir la responsabilidad de los daños y perjuicios que pueda causar a los Inversores el incumplimiento de las obligaciones dimanantes del presente Artículo.



## **CAPÍTULO 5 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL INVERSOR**

### **Artículo 13 Sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **13.1 Sustitución de la Sociedad Gestora**

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

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

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

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

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

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

#### **13.2 Cese de la Sociedad Gestora**

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

- (a) Cese sin causa

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

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

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

- (i). aquellas cantidades devengadas hasta la fecha de cese efectiva y no cobradas en concepto de Comisión de Gestión (debiendo, asimismo, reembolsar al Fondo aquellos importes cobrados por anticipado que se correspondan con el periodo transcurrido desde la fecha de efectividad de la sustitución de la Sociedad Gestora, entendiéndose como tal la fecha en la que dicha sustitución haya quedado registrada en la CNMV);
- (ii). una compensación equivalente a los importes recibidos por la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Gestión durante los veinticuatro (24) meses anteriores a la fecha de adopción del acuerdo de cese; y
- (iii). la Comisión de Éxito (en su caso y conforme a las Normas de Prioridad para Distribuciones descritas en el Artículo 18.3 de este Reglamento), si bien este se

reducirá en la proporción indicada a continuación, según el número de años completos transcurridos desde la Fecha de Cierre Inicial hasta la fecha de adopción del acuerdo de cese:

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

A estos efectos, se reconoce el derecho de la Sociedad Gestora a acceder a toda la documentación contable y de cualquier otro tipo que pueda ser necesaria para determinar si concurren las circunstancias que, en su caso, dieran lugar a que la Sociedad Gestora sustituida tenga derecho a cobrar la Comisión de Éxito en los términos previstos en este apartado.

En el supuesto de que se cumplan las condiciones previstas en este apartado para que nazca el derecho de la Sociedad Gestora sustituida a percibir la Comisión de Éxito, la nueva sociedad gestora (sustituta) tendrá la obligación de satisfacer a la Sociedad Gestora saliente, tan pronto como se cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 18.3 para el cobro de la Comisión de Éxito, los importes que le correspondan en virtud de lo anterior.

(b) Cese con causa

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

**Artículo 14 El Asesor**

14.1 Contratación del Asesor para la prestación de determinados servicios relacionados con el Fondo

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

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora mantendrá, a través de su consejo de administración o, en caso de aplicar lo previsto en el último párrafo del apartado 10.2 anterior, del Comité de Inversiones por delegación del consejo de administración; la decisión final sobre las Inversiones y desinversiones del Fondo y, en consecuencia, la responsabilidad última frente a los Inversores por el cumplimiento de sus funciones.

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

#### 14.2 Remuneración del Asesor

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

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

#### 14.3 Salida del Asesor

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

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

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

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

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

Durante el Periodo de Suspensión la Sociedad Gestora solo podrá solicitar los desembolsos de Compromisos de Inversión que sean necesarios para que el Fondo pueda realizar las Inversiones o desinversiones a las que se refiere el párrafo inmediatamente anterior a este o para el pago de los gastos de gestión y administración del Fondo. Durante el Periodo de Suspensión la Comisión de Gestión se calculará conforme a lo previsto en el Artículo 8.1.

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

La Sociedad Gestora, en el plazo máximo de seis (6) meses desde que se hubiese producido la Salida del Asesor, propondrá a los Inversores una o más entidades de reconocido prestigio que considere apropiadas para desempeñar las funciones del Asesor. Sobre la base de las entidades propuestas por la Sociedad Gestora, los Inversores podrán aprobar, mediante Voto Extraordinario de la Junta de Inversores, la sustitución propuesta por la Sociedad Gestora y la consecuente finalización del Periodo de Suspensión. Asimismo, en el supuesto del párrafo (b) de este Artículo 14.3, los Inversores podrán acordar mediante Voto Ordinario mantener al Asesor en el desempeño de sus funciones, finalizándose en ese caso también el Periodo de Suspensión.

Si el Periodo de Suspensión no se hubiese terminado en el referido periodo de seis (6) meses desde la fecha en que se produjo la Salida del Asesor, se considerará finalizado el Periodo de Inversión (si no se hubiese terminado ya en ese momento) salvo que la Junta de Inversores acuerde lo contrario mediante Voto Extraordinario. De este modo, en caso de que se produzca la finalización del Periodo de Inversión se convocará Junta de Inversores para que, el plazo máximo de un (1) mes, mediante Voto Extraordinario, adopte alguno de los siguientes acuerdos: (i) la disolución y liquidación del Fondo; o (ii) el Cese con causa (con las consecuencias establecidas en el Artículo 13.2(b) del presente Reglamento) de la Sociedad Gestora. En caso de no adoptarse los acuerdos señalados en los puntos (i) y (ii), el Fondo continuará su actividad, sin reanudación del Periodo de Inversión.

## **Artículo 15 Exclusividad y conflictos de interés**

### **15.1 Exclusividad**

La Sociedad Gestora, sus directivos y empleados, los miembros del Comité de Inversiones y las Entidades Vinculadas de cualquiera de los anteriores no promoverán, gestionarán o asesorarán a ningún Fondo Sucesor, salvo autorización del Comité de Supervisión, con anterioridad a la primera de las fechas entre (i) la finalización del Periodo de Inversión; (ii) la fecha en que el Fondo haya invertido o comprometido Inversiones por un importe equivalente al sesenta por ciento (60%) de los Compromisos Totales; y (iii) el cuarto (4º) aniversario de la Fecha de Cierre Inicial (el "**Periodo de Exclusividad**"). Lo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de las anteriores Personas de promover, gestionar o asesorar, según el caso, a (a) cualquier otra entidad de capital riesgo o cualesquiera otros tipos de entidad de inversión colectiva distinta de un Fondo Sucesor (incluyendo los Vehículos Paralelos), o (b) los inversores o Terceros Inversores a los que se haya ofrecido una oportunidad de co-inversión conforme a lo establecido en el Artículo 6.2 de este Reglamento.

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

### **15.2 Conflictos de interés**

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

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

- (a) el Fondo no efectuará coinversiones con la Sociedad Gestora o Entidades Vinculadas a esta, salvo en el caso de que la Sociedad Gestora o las Entidades Vinculadas a esta lleven a cabo dicha inversión a través de entidades de capital-riesgo u otras entidades de inversión colectiva gestionadas por un tercero independiente;
- (b) el Fondo no invertirá ni adquirirá activos de empresas en las que (i) la Sociedad Gestora; (ii) los Fondos Gestionados y los Fondos Sucesores; o (iii) sus respectivas Entidades Vinculadas, sea titular de una participación o haya invertido previamente, ni tampoco venderá activos a empresas participadas por las anteriores, o desinvertirá en favor de estas, salvo que dichas entidades mantengan tal inversión previa a través de entidades de capital-riesgo u otras entidades de inversión colectiva gestionadas por un tercero independiente; y
- (c) la Sociedad Gestora y las Entidades Vinculadas a esta no tendrán derecho a invertir en las Sociedades de Cartera o en cualquier entidad dentro del ámbito de inversión del Fondo, salvo que dicha inversión se realice a través de entidades de capital-riesgo u otras entidades de inversión colectiva gestionadas por un tercero independiente.

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

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

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

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

## **CAPÍTULO 6 PARTICIPACIONES**

### **Artículo 16 Características generales y forma de representación de las Participaciones**

El patrimonio del Fondo está dividido en Participaciones Clase A1 y A2, Clase B1 y B2, Clase E y Clase P, que, a excepción de (i) las diferencias consignadas en relación con la remuneración de la Sociedad Gestora

y demás derechos económicos descritos en el presente Reglamento por cada tipo de Inversor; y (ii) las diferencias relativas en el derecho a participar en las Oportunidades de ColInversión, son de iguales características, sin valor nominal, que confieren a sus titulares en unión de los demás Inversores, un derecho de propiedad sobre aquél en los términos que lo regulan legal y contractualmente. La suscripción o adquisición de la titularidad de Participaciones mediante compraventa o por cualquier otro título implicará la completa aceptación por el Inversor del Reglamento por el que se rige el Fondo.

Podrán suscribir Participaciones del Fondo los inversores institucionales o profesionales así como los particulares que reconozcan contar con la capacidad y sofisticación suficiente para asumir los riesgos financieros asociados a la inversión en el Fondo. Además, también podrán asumir Participaciones cualquier administrador, directivo, empleado, colaborador u otra persona vinculada a la Sociedad Gestora o al Asesor. Cada uno de los Inversores tendrá que asumir un Compromiso de Inversión mínimo de ciento veinticinco mil (125.000) euros. En caso de que estos Inversores no tengan la consideración de profesionales en los términos previstos en la LECR, estos Inversores deberán declarar por escrito en un documento distinto al Acuerdo de Suscripción que son conscientes de los riesgos ligados al Compromiso de Inversión asumido. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá autorizar la asunción de Compromisos de Inversión por importes inferiores, siempre y cuando el importe del Compromiso de Inversión no sea inferior al mínimo legalmente establecido en cada momento (que, a la fecha de este Reglamento, es de diez mil (10.000) euros en los supuestos previstos en el artículo 75.2b) de la LECR, siempre que el patrimonio financiero del Inversor no supere los quinientos mil (500.000) euros) y se cumplan los requisitos previstos en el artículo 75.2 de la referida norma para la suscripción de Participaciones por Inversores no profesionales. En este sentido, se deja expresa constancia de que la Sociedad Gestora cumplirá con cualesquiera otros requisitos exigidos por la normativa aplicable en relación con el presente apartado y, en especial, en relación con la inversión en el Fondo por parte de Inversores no profesionales (por ejemplo, y sin carácter limitativo, la elaboración y entrega del documento de datos fundamentales requerido conforme al Reglamento (UE) no 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 (o norma que lo sustituya en cada momento)). Las obligaciones de asunción de un compromiso mínimo por cada Inversor previstas en este párrafo no serán aplicables a Inversores que formen parte del Grupo A&G o tengan la consideración de administrador, directivo, empleado, colaborador u otra persona vinculada a la Sociedad Gestora o al Asesor.

Las distintas clases de Participaciones se dividen del siguiente modo:

- (a) Participaciones Clase A1: son aquellas Participaciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe igual o superior a un millón quinientos mil (1.500.000) euros siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos de forma cumulativa:
  - (i) que su Compromiso de Inversión lo suscriban antes de que el importe agregado de los Compromisos Totales de las Participaciones y acciones Clase A1 de los Vehículos Paralelos alcance un importe superior a treinta millones (30.000.000) de euros; y
  - (ii) que su Compromiso de Inversión lo suscriban dentro de los nueve (9) meses siguientes a la Fecha de Registro.
- (b) Participaciones Clase A2: son aquellas Participaciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe igual o superior a un millón quinientos mil (1.500.000) euros siempre y cuando no cumplan alguno de los requisitos a cumplir cumulativamente por los titulares de Participaciones Clase A1.
- (c) Participaciones Clase B1: son aquellas Participaciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe inferior a un millón quinientos mil (1.500.000) euros siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos de forma cumulativa:
  - (i) que su Compromiso de Inversión lo suscriban antes de que el importe agregado de los Compromisos Totales de las Participaciones y acciones de Clase B1 de los Vehículos Paralelos alcance un importe superior a veinte millones (20.000.000) de euros; y

- (ii) que su Compromiso de Inversión lo suscriban dentro de los nueve (9) meses siguientes a la Fecha de Registro.
- (d) Participaciones Clase B2: son aquellas Participaciones que asumen los Inversores que suscriban un Compromiso de Inversión por un importe inferior a un millón quinientos mil (1.500.000) euros siempre y cuando no cumplan alguno de los requisitos a cumplir cumulativamente por los titulares de Participaciones Clase B1.
- (e) Participaciones Clase E: son aquellas Participaciones que asumen los administradores, directivos, empleados, colaboradores u otras personas vinculadas a la Sociedad Gestora o al Asesor previo consentimiento expreso y por escrito de la Sociedad Gestora.
- (f) Participaciones Clase P: son aquellas Participaciones que asume el Promotor del Fondo o cualquier otra entidad del Grupo A&G (en caso de que el Promotor transmita, total o parcialmente, su participación a estas) y darán derecho a sus titulares a recibir el Beneficio de Promotor tal y como se describe en el Artículo 18.1 del presente Reglamento.

A lo largo de la vida del Fondo, tanto como consecuencia de la ampliación del Compromiso de Inversión por parte de un Inversor o como consecuencia de la transmisión parcial por parte de un Inversor de sus Participaciones (incluyendo, en su caso, la cesión parcial del compromiso de inversión asociado), las Participaciones de las que sea titular un Inversor podrán cambiar de clase como consecuencia de la variación del importe total del Compromiso de Inversión de dicho Inversor. Esta reclasificación deberá ser justificada, demostrar que no afecta al interés de otros Inversores y, en la medida en que resulte de la transmisión de Participaciones (y, en su caso, cesión parcial del compromiso de inversión asociado) ha de ser aprobada por el órgano competente de la Sociedad Gestora.

Las Participaciones, que son nominativas, tendrán la consideración de valores negociables y podrán estar representados por certificados sin valor nominal, que podrán documentar una o más Participaciones, y a cuya emisión tendrán derecho los Inversores. El valor inicial de las Participaciones es de un (1) euro.

La suscripción de las Participaciones tendrá lugar en el momento en que se produzcan los desembolsos por parte de los Inversores en los términos del Artículo 19.3 del presente Reglamento, a razón de una participación por cada euro desembolsado. En caso de que el importe a desembolsar contenga decimales, el número de Participaciones suscritas por cada Inversor se redondeará al número entero más cercano, al alza o a la baja, según corresponda. A estos efectos, no darán derecho a la suscripción de Participaciones aquella parte de los desembolsos solicitados por la Sociedad Gestora que estén destinados al pago de la Prima de Compensación. Las Solicitudes de Desembolso emitidas por la Sociedad Gestora desglosarán los importes solicitados según el fin correspondiente y el número de Participaciones correspondientes.

Según se establece en el Artículo 19 de este Reglamento, todas las Participaciones deberán estar totalmente suscritas y desembolsadas.

#### **Artículo 17 Valor liquidativo de las Participaciones**

Sin perjuicio de las condiciones establecidas en el Artículo 16 en relación con el valor de suscripción de las Participaciones, la Sociedad Gestora deberá determinar periódicamente el valor liquidativo de las Participaciones de conformidad con los siguientes criterios:

- (a) la Sociedad Gestora deberá calcular el valor liquidativo de las Participaciones tomando en consideración los derechos económicos de las Participaciones según se indica en el Artículo 18 de este Reglamento, así como las diferencias en relación a la remuneración de la Sociedad Gestora establecidas en el Artículo 8 de este Reglamento, y de conformidad con la LECR y la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Empresas de Servicios de Inversión, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de Capital-Riesgo y la Circular 11/2008, de

30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Entidades De Capital-Riesgo (tal y como sean modificadas en cada momento);

- (b) el valor liquidativo será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo por el número de Participaciones en circulación, tomando en consideración los derechos económicos de las Participaciones según se indica en el Artículo 18 de este Reglamento y las diferencias en relación a la remuneración de la Sociedad Gestora establecidas en el Artículo 88 de este Reglamento. A estos efectos, el valor del patrimonio del Fondo se determinará de acuerdo con lo previsto en las normas legalmente aplicables;
- (c) el valor liquidativo se calculará con frecuencia semestral durante el Periodo de Inversión y con frecuencia trimestral una vez finalizado el Periodo de Inversión. Durante el Periodo de Colocación, el valor de cada participación será la del valor inicial, es decir, de un (1) euro cada una; y
- (d) salvo que se establezca lo contrario en este Reglamento, se tomará el último valor liquidativo disponible y, por tanto, no será necesario calcular el valor liquidativo en una determinada fecha en el caso de la realización de Distribuciones, el reembolso de las Participaciones de un Inversor Incumplidor o en el caso de una Transmisión de Participaciones conforme al Artículo 20 y Artículo 21 *infra*.

## **Artículo 18 Derechos económicos de las Participaciones**

### **18.1 Beneficio del Promotor**

Además de cualquier otro importe que pudiera corresponderles de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento, los titulares de Participaciones Clase P tendrán derecho a recibir del Fondo de forma conjunta un importe (en adelante, el "**Beneficio del Promotor**") que se devengará de conformidad con las disposiciones de este Artículo 18, y se repartirá entre los titulares de Participaciones Clase P en proporción a su participación en dicha clase de participaciones.

Según lo previsto en el Artículo 18.3 del presente Reglamento, en el momento de la liquidación del Fondo, los titulares de Participaciones Clase P deberán devolver al Fondo las cantidades que hubiera recibido en concepto de Beneficio del Promotor durante la vigencia del Fondo que excedan de sus derechos económicos.

### **18.2 Derechos económicos de las Participaciones**

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

### **18.3 Prioridad para Distribuciones**

No obstante lo dispuesto en el Artículo 18.1, y sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos 13, 20 y 23, las Distribuciones a los Inversores se realizarán de la siguiente manera:

- A. Se calcularán los importes a distribuir que corresponden a cada Clase de Participaciones en función del porcentaje que cada Clase represente sobre el patrimonio del Fondo, descontándose, en su caso, el importe de la Comisión de Gestión que corresponda a cada clase de Participaciones.
- B. Todas las cantidades que correspondan a los titulares de Participaciones Clase P se distribuirán a los Inversores que sean titulares de Participaciones Clase P en proporción a su participación en dicha clase de Participaciones.



- C. Todas las cantidades que correspondan a los titulares de Participaciones Clase E se distribuirán a los Inversores que sean titulares de Participaciones Clase E en proporción a su participación en dicha clase de Participaciones.
- D. Las cantidades que corresponda distribuir a los titulares de Participaciones Clase A1, Clase A2, Clase B1 y Clase B2 se distribuirán a los titulares de Participaciones de dicha Clase en proporción a su participación en cada clase de Participaciones, con arreglo a los siguientes criterios y orden de prioridad ("**Normas de Prioridad para Distribuciones**"):
- (a) en primer lugar, a todos los titulares de Participaciones Clase A1, Clase A2, Clase B1 y Clase B2 en proporción a su Participación, hasta que hayan recibido Distribuciones por una cantidad equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión Dispuestos por estos con cargo al Fondo en la fecha en que se acuerde la Distribución, y que no hubieran sido reembolsados previamente;
  - (b) una vez atendidas las disposiciones del apartado (a) anterior, el cien por cien (100%) del remanente se distribuirá a todos los titulares de Participaciones Clase A1, Clase A2, Clase B1 y Clase B2 en proporción a su participación, hasta que estos hayan recibido un importe equivalente a la Rentabilidad Preferente;
  - (c) una vez atendidas las disposiciones recogidas en los apartados (a) y (b) anteriores, el cien (100) por cien del remanente se distribuirá a los titulares de Participaciones Clase P en concepto de Beneficio de Promotor y a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito, hasta que estos hayan recibido cada uno un importe equivalente, en cualquier momento, al diez (10) por ciento de todas las Distribuciones realizadas en exceso de las hechas en virtud del apartado (a) anterior ("full catch-up");
  - (d) por último, una vez atendidas las disposiciones del apartado (c) anterior, el remanente se distribuirá de la siguiente forma: (i) el ochenta (80) por ciento a los titulares de Participaciones Clase A1, Clase A2, Clase B1 y Clase B2 (a prorrata de su Participación); (ii) el diez (10) por ciento en concepto de Comisión de Éxito, que se pagará a la Sociedad Gestora y, finalmente, (iii) el diez (10) por ciento que se pagará a los titulares de Participaciones Clase P en concepto de Beneficio de Promotor en proporción a su participación.

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

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

#### 18.4 Obligación de reintegro de la Comisión de Éxito y del Beneficio de Promotor

Si una vez llegada la fecha de liquidación del Fondo, las cantidades que hubieran sido pagadas en concepto de Comisión de Éxito o de Beneficio de Promotor fueran superiores a lo que finalmente correspondiera conforme al cálculo establecido en las Normas de Prioridad para Distribuciones indicadas en el Artículo 18.2 anterior, la Sociedad Gestora y los titulares de Participaciones Clase P estarán obligados a devolver al Fondo el exceso recibido por cada uno de ellos neto de impuestos.

## CAPÍTULO 7 RÉGIMEN DE SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DE LOS COMPROMISOS DE INVERSIÓN

### Artículo 19 Régimen de suscripción y desembolso de los Compromisos de Inversión

#### 19.1 Suscripción

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

Los Inversores suscribirán las Participaciones que correspondan contra el efectivo desembolso de los fondos que sean solicitados por la Sociedad Gestora con el límite máximo establecido en el Compromiso de Inversión suscrito por cada Inversor de conformidad con lo previsto en el Artículo 16 del presente Reglamento.

El importe resultante de la suma de todos los Compromisos de Inversión obtenidos una vez finalizado el Periodo de Colocación constituirán los Compromisos Totales del Fondo.

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

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

El importe de los Compromisos Totales del Fondo en cada momento no superará los doscientos millones (200.000.000) de euros.

#### 19.2 Cierres posteriores y compensación por la suscripción posterior.

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

Adicionalmente al desembolso señalado en el párrafo anterior y sujeto a lo dispuesto a continuación, los Inversores Posteriores vendrán obligados a abonar al Fondo, (a) una prima equivalente al resultado de aplicar un tipo de interés anual del siete por ciento (7%) sobre el Compromiso del Inversor Posterior multiplicado por el porcentaje de desembolsos solicitados por el Fondo en cada momento desde la Fecha de Cierre Inicial, a prorrata de los días transcurridos desde cada desembolso hasta la Fecha del Primer Desembolso del Inversor Posterior o la Fecha del Desembolso Posterior, según corresponda, sobre la base de un año natural de 365 días (la "**Prima de Compensación**"), y (b) los impuestos sobre transmisiones o tasas que puedan resultar aplicables.

Los importes referidos en los apartados (a) y (b) del párrafo inmediatamente anterior a este no se considerarán en ningún caso parte de los Compromisos de Inversión ni se traducirán en suscripción de participación alguna por parte de los Inversores Posteriores.

Esta norma no resulta de aplicación a aquellos Inversores Posteriores que tengan la consideración de gobierno nacional o regional, organismo público, banco central, organismos internacionales, organismo supranacional y a aquellos que sean titulares de Acciones Clase P.

Una vez que el Inversor Posterior haya abonado los conceptos referidos en este Artículo 19.2, dicho Inversor Posterior recibirá, a todos los efectos previstos en este Reglamento, la misma consideración que si hubiera adquirido la condición de inversor del Fondo en la Fecha de Cierre

Inicial, y estará obligado a abonar la Comisión de Gestión, en los mismos términos, desde la Fecha de Cierre Inicial.

No obstante lo anterior, no se devengará Prima de Compensación respecto de ningún Inversor Posterior hasta que hayan transcurrido seis (6) meses desde la Fecha de Cierre Inicial (la “**Fecha de Referencia**”), de manera que:

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

### 19.3 Desembolsos

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

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

Las Solicitudes de Desembolso serán dirigidas por la Sociedad Gestora a los Inversores por cualquier medio que permita dejar constancia por escrito de ellas. A estos efectos, los Inversores son informados y mediante la firma de su Acuerdo de Suscripción consienten expresamente que las Solicitudes de Desembolso remitidas mediante correo electrónico a la dirección indicada por cada Inversor serán válidas y suficientes a estos efectos.

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

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

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

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

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

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

## **Artículo 20 Incumplimiento de los desembolsos de los Compromisos de Inversión**

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

- a) En el supuesto de que un Inversor no hubiera cumplido su obligación de suscripción y desembolso en la Fecha Límite, se devengará desde la Fecha Límite un interés de demora anual a favor del Fondo equivalente a multiplicar por dos (2) la Rentabilidad Preferente, calculado sobre el importe de la Solicitud de Desembolso requerido por la Sociedad Gestora. Dicho interés de demora se calculará diariamente, tomando como referencia la Fecha Límite y la fecha en la que con retraso hubiera tenido lugar el efectivo desembolso en la cuenta del Fondo. Solamente tendrá efectos liberatorios para el Inversor el pago de la totalidad de las cantidades debidas con arreglo a este apartado, sin que por lo tanto le liberen de ninguna responsabilidad a estos efectos los pagos parciales.
- b) Si el Inversor no desembolsara el importe indicado en la Solicitud de Desembolso junto con el interés de demora que corresponda con arreglo al apartado (a) anterior en el plazo de quince (15) días naturales desde la Fecha Límite, que podrá ser discrecionalmente extendido por la Sociedad Gestora por el plazo improrrogable de otros quince (15) días naturales adicionales, desde la Fecha Límite y sin necesidad de nuevo requerimiento de pago por parte de la Sociedad Gestora, el Inversor será considerado un **"Inversor Incumplidor"**, siendo de aplicación el siguiente régimen:

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

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

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

- B) Desde la fecha en la que hubieran transcurrido quince (15) días naturales desde la Fecha Límite y hasta que tenga lugar la perfección de la venta descrita en la letra A) anterior quedarán automáticamente suspendidos los derechos políticos (incluyendo, en su caso, el derecho del miembro del Comité de Supervisión designado por el Inversor Incumplidor a participar y votar en dichas sesiones) y económicos que correspondan a la totalidad de las Participaciones del Inversor Incumplidor.
- C) Asimismo, con carácter complementario a la penalidad contractual mencionada en la letra A) anterior, la Sociedad Gestora podrá ejercitar contra el Inversor Incumplidor las acciones legales oportunas a los efectos de resarcirse ella o el Fondo de la totalidad de los daños y perjuicios que el incumplimiento del Inversor Incumplidor hubiera ocasionado.
- D) Si durante la tramitación de los procedimientos señalados en las anteriores letras A), B) y C), y con anterioridad a que la Sociedad Gestora hubiera ejercitado o cedido la opción de compra y transmitido en consecuencia las Participaciones del Inversor Incumplidor a un tercero, el Inversor Incumplidor, previo consentimiento de la Sociedad Gestora, subsanase

la situación de incumplimiento o, en su caso, transmitiera sus Participaciones a un nuevo Inversor, la Sociedad Gestora desistirá de los citados procedimientos siempre y cuando y con anterioridad al desistimiento:

- (i). en el caso de la transmisión, el adquirente hubiera asumido el Compromiso de Inversión suscrito por el Inversor Incumplidor; y
- (ii). en todo caso, se hubieran pagado los desembolsos no atendidos previamente por el Inversor Incumplidor, así como cualquier otra cantidad que fuera pertinente conforme a este Reglamento, y se hubieran abonado los gastos en los que el Fondo y la Sociedad Gestora hubieran podido incurrir como consecuencia del impago y, especialmente, los causados en los citados procedimientos y los que conlleve el desistimiento en los mismos.

## **CAPÍTULO 8 RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES**

### **Artículo 21 Transmisión de Participaciones**

No obstante, las disposiciones del presente Artículo, la Transmisión de Participaciones, el establecimiento de derechos limitados u otros tipos de gravámenes y el ejercicio de los derechos inherentes a ellas se regirán por las disposiciones generales en materia de valores negociables.

La adquisición de Participaciones implicará la aceptación por el adquirente del Reglamento de Gestión que rige el Fondo, así como la asunción por el adquirente del Compromiso No Dispuesto relativo a cada una de las Participaciones adquiridas (liberando en consecuencia al transmitente de la obligación de aportar al Fondo el Compromiso No Dispuesto relativo a dichas Participaciones transmitidas).

#### **21.1 Restricciones a la Transmisión de Participaciones**

El establecimiento de cualquier tipo de cargas o gravámenes (incluyendo prendas) sobre la Participaciones, o las transmisiones de Participaciones, directas o indirectas, ya sea de manera obligatoria o voluntaria, u otra, (en adelante, "**Transmisión**" o "**Transmisiones**"), requerirá el previo consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá otorgar o denegar el mismo a su discreción, considerando que el consentimiento no se denegará injustificadamente en el supuesto de:

- a) Transmisiones a una Afiliada del transmitente, teniendo en cuenta que, a efectos de este párrafo, cualquier adquirente que sea una entidad gestionada o asesorada por la misma sociedad gestora o asesor (o cualquiera de sus Afiliadas) que el transmitente se considerará una Afiliada del transmitente (y siempre y cuando dicha Transmisión no se realice dentro de una serie de transmisiones en virtud de las cuales el adquirente final no fuese una Afiliada del transmitente original, en los términos establecidos anteriormente, supuesto que requerirá el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad Gestora, que podrá otorgar o denegar el mismo a su discreción); y
- b) las Transmisiones por parte de un Inversor cuando dicha Transmisión sea requerida por la normativa de carácter regulatorio aplicable a dicho Inversor

Toda Transmisión efectuada sin cumplir lo indicado en este apartado no tendrá efectos y la Sociedad Gestora no reputará como Inversor del Fondo a todo aquél que haya adquirido una o varias Participaciones del Fondo sin contar con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora continuará considerando como Inversor del Fondo a todos los efectos a quien transmitió las Participaciones, y en particular, en lo relativo la exigibilidad de las aportaciones de los Compromisos No Dispuestos, que podrán serle exigidos de conformidad con lo previsto en este Reglamento, siendo de aplicación todas las consecuencias y procedimientos descritos en el caso

de incumplimiento de esta obligación por el Inversor que transmitió sin consentimiento expreso o tácito de la Sociedad Gestora.

## 21.2 Procedimiento para la Transmisión de Participaciones

### (a) Notificación a la Sociedad Gestora

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

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

La Sociedad Gestora sólo podrá denegar o condicionar la autorización solicitada de forma motivada, notificándose al Inversor 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 Inversor transmitente. En defecto de notificación de parte de la Sociedad Gestora se entenderá que la transmisión queda autorizada en los términos propuestos por el Inversor.

A título enunciativo, y sin carácter limitativo, se consideran causas objetivas para denegar la autorización solicitada las siguientes:

- (i). falta de la cualificación del adquirente como inversor apto para invertir en un fondo de capital-riesgo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 75 de la LECR y demás normativa que resulte de aplicación;
- (ii). falta de idoneidad del adquirente propuesto porque a juicio de la Sociedad Gestora este 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 de conformidad con la normativa aplicable; o
- (iii). falta de suficiencia financiera del adquirente propuesto para atender los desembolsos de los Compromisos No Dispuestos, apreciada a juicio de la Sociedad Gestora.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora no podrá denegar su autorización basándose en las causas anteriores cuando el adquirente propuesto fuera otro Inversor del Fondo o bien una Entidad Vinculada al Inversor transmitente, o en supuestos de sucesión universal.

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

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

(b) Acuerdo de Suscripción

Antes de la Transmisión de las Participaciones Propuestas, el adquirente deberá remitir a la Sociedad Gestora un Acuerdo de Suscripción debidamente firmado por el adquirente. Mediante el Acuerdo de Suscripción, el adquirente asume expresamente ante el Fondo y la Sociedad Gestora todos los derechos y obligaciones que se derivan de la adquisición y tenencia de las Participaciones Propuestas, y en particular, el Compromiso de Inversión relativo a ellas (incluyendo, para evitar cualquier género de dudas, la obligación de aportar al Fondo las cantidades correspondientes a las Distribuciones Temporales recibidas por los anteriores titulares de las Participaciones Propuestas y cuyo pago hubiera exigido la Sociedad Gestora de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23.4 de este Reglamento).

(c) Requisitos para la Transmisión

La Sociedad Gestora notificará al transmitente su decisión acerca del consentimiento que se indica en el Artículo 21.2(a) en un plazo de quince (15) días naturales desde que hubiera recibido la notificación.

El adquirente no adquirirá la calidad de Inversor 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 registro de inversores, que no tendrá lugar hasta que el transmitente haya afectado el pago de los gastos en que hubieran incurrido el Fondo o la Sociedad Gestora por razón de la Transmisión en los términos que se indican en el Artículo (e) *infra*. Antes de dicha fecha, la Sociedad Gestora no responderá en relación con las Distribuciones que realice de buena fe en favor del transmitente.

(d) Obligaciones de información y comunicación

No obstante lo anterior, las Transmisiones de Participaciones del Fondo estarán, en todo caso, sujetas a las obligaciones de presentación de informes y divulgación establecidas por la ley en cada momento y, en particular, a las relativas a la prevención de blanqueo de capitales.

(e) Gastos

El adquirente estará obligado a reembolsar al Fondo o a la Sociedad Gestora todos los gastos razonables en que hubieran incurrido directa o indirectamente en relación con la Transmisión de las Participaciones 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 22 Reembolso de Participaciones**

Con la excepción del Artículo 200 indicada *supra* en relación con los Inversores Incumplidores, no está previsto inicialmente, a menos que la Sociedad Gestora acuerde lo contrario en beneficio del Fondo y de sus Inversores, amortizar Participaciones total o parcialmente, hasta la disolución y liquidación del Fondo, en cuyo caso el reembolso que se produzca será un reembolso general de todos los Inversores, y se aplicará el mismo porcentaje a la participación que cada uno de los Inversores mantenga en los Compromisos Totales del Fondo (descontándose, en su caso, el importe de la Comisión de Gestión que corresponda a cada clase de Participaciones).

A efectos aclaratorios, los Inversores no estarán legitimados a solicitar el reembolso de sus Participaciones. En consecuencia, habida cuenta del carácter cerrado del Fondo, los Inversores que deseen liquidar la totalidad o parte de su inversión deberán esperar a las distribuciones que lleve a cabo la Sociedad Gestora o bien transmitir la totalidad o parte de sus Participaciones (junto con el Compromiso de Inversión que corresponda) de acuerdo con el procedimiento y condiciones descritas en el Artículo 211 de este Reglamento.

## **CAPÍTULO 9 POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN GENERAL**

### **Artículo 23 Política de distribución general**

#### **23.1 Calendario y política para Distribuciones**

La Sociedad Gestora podrá acordar Distribuciones a favor de los Inversores en cualquier momento de la vida del Fondo antes de la disolución y liquidación del Fondo, siempre que a su juicio exista suficiente liquidez, y con sujeción a las siguientes normas:

- (a) la Sociedad Gestora deberá distribuir cualquier importe distribuible con carácter general para todos los Inversores, y realizará las Distribuciones en proporción a sus respectivas Participaciones en el Fondo, descontándose del importe distribuible con carácter previo a la Distribución, el importe de la Comisión de Gestión que corresponda a cada clase de Participaciones;
- (b) sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 23.2 siguiente, las Distribuciones se harán en efectivo;
- (c) la entrega de las Distribuciones podrá efectuarse mediante la correlativa amortización de Participaciones o bien mediante el reparto de dividendos o devolución de aportaciones, ambas sin reembolso de Participaciones. En el caso de que la entrega de Distribuciones se efectue mediante la correlativa amortización de Participaciones, la Sociedad Gestora entregará a los Inversores, a petición de estos, un nuevo resguardo representativo de sus Participaciones en el Fondo una vez llevada a cabo dicha amortización; y
- (d) no se establece ningún tipo de comisión por las Participaciones reembolsadas como consecuencia de las Distribuciones efectuadas por la Sociedad Gestora.

Si durante el Periodo de Inversión, el Fondo obtuviera rendimientos procedentes de la enajenación de su posición en las Sociedades de Cartera, la Sociedad Gestora podrá optar discrecionalmente por distribuir tales rendimientos a los Inversores o por reinvertirlos con sujeción a lo establecido en el Artículo 23.3 siguiente.

#### **23.2 Distribuciones en especie**

La Sociedad Gestora no realizará Distribuciones en especie de los activos del Fondo antes de la liquidación del mismo.

La Sociedad Gestora reconoce y acepta que los Inversores (salvo que comuniquen lo contrario por escrito) no desean recibir Distribuciones en especie del Fondo. En atención a lo anterior, durante la liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora deberá:

- (a) vender al mejor precio posible los activos propuestos para ser distribuidos en especie; o
- (b) si así lo comunicara el Inversor, transmitir dichos activos a la entidad que designara el Inversor (siempre que la normativa de aplicación así lo permita), asumiendo el Inversor los gastos de la transmisión solicitada, si los hubiera.

En el caso de que los Inversores aceptaran la Distribución en especie, tendrán derecho a tener los activos distribuidos en especie gestionados por la Sociedad Gestora o por un tercero hasta su materialización. En este caso, las tareas de la Sociedad Gestora se limitarán a aquellas que acuerden las partes, y en concreto las derivadas del mantenimiento de la posición y la información a Inversores sobre cualquier cambio en la misma.

### 23.3 Reciclaje y Reinversiones

No obstante lo establecido en la política general de distribuciones a los Inversores prevista en el Artículo 23.1 anterior, cuando a juicio de la Sociedad Gestora resulte beneficioso para el Fondo y de conformidad con lo recogido en el presente Reglamento, se podrán destinar a Nuevas Inversiones o a atender Gastos de Explotación del Fondo las siguientes cantidades que, de otra forma, se hallarían disponibles para su distribución a los Inversores, siempre y cuando el importe total destinado por el Fondo a Inversiones no supere a lo largo de su vida el ciento veinte por ciento (120%) de los Compromisos Totales:

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

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

En caso de cualquier reinversión de importes de conformidad con este Artículo, la Sociedad Gestora informará a todos los Inversores (a efectos informativos, pero no a efectos de desembolso por los Inversores). Asimismo, la Sociedad Gestora podrá distribuir importes reciclables a los Inversores, calificando dichas Distribuciones como Distribuciones Temporales.

### 23.4 Distribuciones Temporales

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

correspondiente Solicitud de Desembolso, independientemente de si el titular de la participación era o no el receptor de la Distribución Temporal.

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

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

#### **Artículo 24 Criterios para la determinación y distribución de los beneficios**

Los resultados del Fondo se determinarán en la forma legalmente establecida y, en particular, con arreglo a lo dispuesto en la Circular de 04/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo y por las disposiciones que la sustituyan en el futuro. A los efectos de determinar el valor o precio de adquisición de los activos vendidos se atenderá al sistema de coste medio ponderado. Dicho criterio se mantendrá, al menos, durante tres (3) ejercicios.

Los beneficios del Fondo se distribuirán de conformidad con la política general de Distribuciones establecida en el Artículo 23 y la legislación aplicable.

### **CAPÍTULO 10 DESIGNACIÓN DE AUDITORES Y DEPOSITARIO**

#### **Artículo 25 Nombramiento de los Auditores**

Las cuentas anuales del Fondo deberán ser auditadas en la forma establecida por la ley. El nombramiento de los Auditores se realizará por la Sociedad Gestora en el plazo de seis (6) meses desde la fecha de constitución del Fondo y, en cualquier caso, antes del 31 de diciembre del primer ejercicio económico que haya de ser examinado. Dicho nombramiento recaerá en una de las personas o entidades a que se hace referencia en el Artículo 8 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (o la normativa de desarrollo que venga a sustituirlo en cualquier momento) y deberá notificarse a la CNMV y a los Inversores, a quienes también se notificará sin demora cualquier cambio en el nombramiento de los Auditores.

#### **Artículo 26 Depositario**

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

El Depositario garantiza que cumple los requisitos establecidos en la LECR, en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en su respectiva normativa de desarrollo que resulte de aplicación así como aquellas que la sustituyan en el futuro. Además, el Depositario realizará las funciones de supervisión y vigilancia, depósito, custodia o administración de instrumentos financieros pertenecientes al Fondo de conformidad con lo dispuesto en la en la LECR, Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y en su respectiva normativa de desarrollo que resulte de aplicación así como aquellas que la sustituyan en el futuro, (incluyendo a título enunciativo la normativa de la Unión Europea o española que le sea aplicable en cualquier momento así como las circulares y recomendaciones de la CNMV).

### **CAPÍTULO 11 DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 27 Normativa FATCA**

Cuando resulte de aplicación, el Fondo podrá decidir o podrá ser requerida a registrarse bajo FATCA y deberá además cumplir con el Acuerdo entre los Estados Unidos de América y el Reino de España para la mejora del cumplimiento fiscal internacional y la implementación del Foreign Account Tax Compliance Act – FATCA (Ley de cumplimiento tributario de cuentas extranjeras) (el "IGA"). En consecuencia, el Fondo podrá tener la obligación de informar a las autoridades españolas de las Cuentas U.S. (US Accounts, tal y como se definen en el IGA) de las que puedan ser titulares sus inversores. Consecuentemente, el Inversor se compromete a

suministrar diligente y fehacientemente a la Sociedad Gestora, la información y documentación que le sea razonablemente requerida por la Sociedad Gestora con arreglo a las obligaciones establecidas en el IGA. A este respecto, el Inversor:

(a) acepta cooperar con la Sociedad Gestora para proporcionarle en su debido momento aquella información, modelos, revelaciones, certificaciones o documentación que la Sociedad Gestora requiera razonablemente (incluyendo, a efectos enunciativos, cualquier información requerida en virtud del IGA y las Secciones 1471 a 1474 del Code o cualquier United States Treasury Regulation o guía promulgada en relación con lo anterior) con el objetivo de mantener archivos apropiados y prever importes sujetos a retención en su caso, en relación con las Participaciones del Fondo, o cuando de otro modo lo considere razonablemente necesario la Sociedad Gestora para el buen funcionamiento y correcto cumplimiento por el Fondo de sus obligaciones legales;

(b) por la presente consiente el uso de cualquier información proporcionada por el Inversor para cumplir con las Secciones 1471 a 1474 del Code (o cualquier United States Treasury Regulation o guía promulgada en relación con lo anterior); y

(c) reconoce y acepta que en caso de no entregar alguna información mencionada anteriormente en relación con las retenciones fiscales de los Estados Unidos de Norteamérica (incluyendo, a título enunciativo, cualquier información requerida en virtud del IGA o las Secciones 1471 a 147a del Code o cualquier United States Treasury Regulation o guía promulgada en relación con lo anterior), ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, ni sus respectivos socios (directos o indirectos), miembros, directores, consejeros, administradores, empleados, agentes, proveedores de servicios ni sus afiliadas tendrán obligación alguna o responsabilidad hacia el Inversor con respecto a cualquier materia fiscal en relación con los Estados Unidos de Norteamérica o respecto de cualquier responsabilidad del Inversor o sus titulares reales, como resultado de la falta de entrega de la citada información.

En este sentido, el Inversor debe ser consciente de que si no proporciona a la Sociedad Gestora dicha información en el plazo establecido, el Fondo o la Sociedad Gestora pueden verse obligadas de acuerdo a lo establecido en el IGA y las normas FATCA, a practicar retenciones sobre las distribuciones correspondientes al Inversor o exigir al Inversor que abandone el Fondo y, en todo caso, la Sociedad Gestora podrá adoptar cualquier otra medida que considere razonable amparada por la buena fe, para mitigar los efectos negativos de dicho incumplimiento para la Sociedad o para cualquier otro Inversor.

De acuerdo con el Capítulo 4 de la Subsección A (secciones 1471 a 1474) del United States Internal Revenue Code de 1986, la Sociedad Gestora, actuando en calidad de entidad patrocinadora (sponsoring entity), cumple con los requisitos de una sociedad patrocinadora (sponsoring entity) y mantiene controles internos eficaces con respecto a todas las obligaciones del Fondo como entidad patrocinada (sponsored entity) de la Sociedad Gestora en virtud del artículo 1.147-58 (f)(1)(i)(F) según corresponda

Cualesquiera gastos incurridos por el Fondo como consecuencia de que un Inversor no le proporcione la documentación FACTA correspondiente a la Sociedad Gestora, incluyendo a efectos aclaratorios, los gastos que derivados del asesoramiento legal a estos efectos, serán asumidos por dicho Inversor.

## **Artículo 28 Normativa CRS-DAC**

Cuando le resulte de aplicación, el Fondo podrá estar obligada a cumplir con el Normativa CRS-DAC Española, entre otras, y la correspondiente legislación publicada por las autoridades españolas en relación con lo anterior. Como consecuencia de ello, el Fondo deberá remitir a las autoridades españolas las Cuentas Financieras (de conformidad con lo definido en la Normativa CRS-DAC Española) de los países suscritos a la Normativa CRS (de conformidad con lo definido en la Normativa CRS-DAC Española) en los que puedan residir sus Inversores. En consecuencia, el Inversor se compromete a proporcionar diligente y fehacientemente a la Sociedad Gestora aquella información y documentación que sea razonablemente requerida por la Sociedad Gestora de conformidad con sus obligaciones bajo la aplicación de la Normativa CRS-DAC Española.

En relación con lo anterior, el Inversor debe tener conocimiento de que, si no remite a la Sociedad Gestora dicha información en el tiempo establecido, el Fondo o la Sociedad Gestora podrán ser requeridos para que apliquen las penalizaciones y medidas previstas en la Normativa CRS-DAC Española y su reglamento de desarrollo, o a requerir al Inversor su separación de la Sociedad. En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá adoptar cualesquiera otras medidas que de buena fe considere razonables para evitar cualquier efecto adverso que pueda derivarse de dicho incumplimiento contra la Sociedad o contra cualquier otro Inversor y no tendrá ninguna responsabilidad frente al Inversor como consecuencia de ello.

Todos los gastos en los que incurra la Sociedad como consecuencia de que un Inversor no proporcione a la Sociedad Gestora la documentación necesaria para cumplir con los requisitos de la Normativa CRS-DAC Española, incluidos a efectos aclaratorios, los gastos derivados del asesoramiento legal en este sentido, correrán a cargo del Inversor.

## **ATAD II**

La Sociedad Gestora, en relación con el Fondo, se compromete a cumplir con lo dispuesto en la ATAD II, así como en la normativa española en relación con la aplicación de la Directiva. A tal efecto:

(a) si el Inversor alcanzara una participación en el Fondo tal que, de conformidad con la ATAD, modificada por la ATAD II, hiciera que el Fondo y el Inversor tuvieran la consideración de "empresas asociadas", el Inversor se compromete a informar a la Sociedad Gestora, con la máxima diligencia y a la mayor brevedad posible, en el supuesto de que cualquier pago recibido del Fondo por el Inversor, distinto de las distribuciones de beneficios o, en general, de activos netos, (i) no haya sido incluido en la base imponible del Inversor en su jurisdicción de residencia fiscal o (ii) haya sido deducido por el Inversor en dicha jurisdicción, y si dicha no inclusión o deducción puede determinar la existencia de una "asimetría híbrida", tal y como se define el concepto en el artículo 2, apartado 9, de la ATAD, en su versión modificada por la ATAD II;

(b) esta misma obligación se aplicará, con independencia de que el Inversor y el Fondo tengan o no la consideración de "empresas asociadas", en la medida en que el pago al Inversor por parte del Fondo pueda constituir una "asimetría híbrida" en el sentido previsto en la letra a) del apartado 9 del artículo 2 de la ATAD, en su versión modificada por la ATAD II.

Con la máxima diligencia, el Inversor remitirá a la Sociedad Gestora toda la información y documentación que razonablemente le sea solicitada a los efectos del cumplimiento de sus obligaciones o las del Fondo en el marco de ATAD y ATAD II, o acreditando aspectos relacionados con dichas Directivas. La misma obligación de los Inversores existirá respecto de la información que el Fondo o la Sociedad Gestora puedan solicitar para que las entidades en las que invierta el Fondo puedan también cumplir con sus obligaciones derivadas de ATAD y ATAD II.

En todo caso, el Inversor será responsable de los costes, daños o perjuicios que puedan derivarse para la Sociedad Gestora o el Fondo del incumplimiento, retraso o cumplimiento defectuoso de las obligaciones previstas en este Artículo, salvo en el supuesto de que la Sociedad Gestora o el Fondo hayan incurrido en dolo u omisión.

Asimismo, cualquier coste fiscal al que pudiera estar sujeto el Fondo como consecuencia de la existencia de una "asimetría híbrida" que afecte a un pago realizado por el Fondo al Inversor, será soportado por el Inversor que, en todo caso, deberá mantener indemne al Fondo y al resto de inversores de dicho coste fiscal.

### **Otras obligaciones de información establecidas por ley**

En caso de que entrara en vigor cualquier nueva legislación relacionada con Otras Obligaciones de Información que se deriven de lo establecido en los artículos 1.2 y 29 bis de la Ley General Tributaria o cualquier legislación similar, el Fondo puede tener que cumplir con dicha legislación y, como consecuencia, remitir a las correspondientes autoridades la información relacionada con sus Inversores. En consecuencia, el Inversor se compromete a remitir diligentemente a la Sociedad Gestora la información y documentación

que la Sociedad Gestora le requiera razonablemente de acuerdo con dichas Otras Obligaciones de Información.

En relación con lo anterior, el Inversor debe tener conocimiento de que si no remite a la Sociedad Gestora dicha información en el tiempo debido, el Fondo o la Sociedad Gestora pueden ser requeridos para que apliquen las penalizaciones, o a requerir al Inversor su separación del Fondo y en cualquier caso la Sociedad Gestora podrá adoptar cualesquiera otras medidas que de buena fe considere razonables para evitar cualquier efecto adverso que pueda derivarse de dicho incumplimiento en la Sociedad o a cualquier otro inversor.

## **Artículo 29 Modificación del Reglamento de Gestión**

Toda modificación a este Reglamento deberá ser notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los Inversores, una vez que se hayan cumplido las formalidades administrativas pertinentes.

Ni las modificaciones a este Reglamento ni la prórroga de la duración del Fondo (regulada en el Artículo 4 de este Reglamento) concederán a los Inversores el derecho a separarse del Fondo.

### **29.1 Modificación del Reglamento de Gestión con la aprobación de los Inversores**

El presente Reglamento podrá modificarse:

- (a) A iniciativa de la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 29.2 *infra* (en los casos que allí se contemplan).
- (b) Mediante un Voto Extraordinario en los siguientes supuestos:
  - (i) modificación del plazo de duración del Fondo (conforme a lo regulado en el Artículo 4 del presente Reglamento);
  - (ii) modificación de la Política de Inversión (conforme a lo regulado en el Artículo 5 del presente Reglamento);
  - (iii) modificación del presente Artículo;
  - (iv) modificación de la remuneración de la Sociedad Gestora y de los gastos del Fondo (conforme a lo regulado en el Artículo 88 del presente Reglamento), en caso de que dicha modificación perjudique los intereses de los Inversores;
  - (v) modificación de la política general de Distribuciones (conforme a lo regulado en el Artículo 18 del presente Reglamento), en caso de que dicha modificación perjudique los intereses de los Inversores.
- (c) A iniciativa de la Sociedad Gestora con la aprobación de los Inversores por medio de un Voto Ordinario en los demás casos.

No obstante, lo anterior, salvo en los casos expresamente recogidos en el Artículo 29.2 *infra*, no podrá realizarse modificación alguna a este Reglamento sin la aprobación de los Inversores afectados, en los casos en que la modificación propuesta:

- (a) imponga a cualquier Inversor la obligación de realizar contribuciones adicionales al Fondo que excedan de su Compromiso de Inversión;
- (b) incremente las responsabilidades u obligaciones, o reduzca los derechos o protecciones de un Inversor, o de un grupo particular de Inversores de manera distinta a los demás Inversores.

### **29.2 Modificación del Reglamento de Gestión sin la aprobación de los Inversores**

No obstante, las disposiciones del Artículo 29.1 *supra*, este Reglamento podrá modificarse por la Sociedad Gestora, sin que se exija la aprobación de los Inversores en los términos previstos en el Artículo 29.1 *supra*, al objeto de:

- (a) aclarar cualquier ambigüedad o corregir o completar cualquiera de sus artículos que pueda ser incompletos o contradictorios con otros artículos, o corregir cualquier error tipográfico u omisión, siempre que dichas enmiendas no afecten a los intereses de ningún Inversor;
- (b) realizar modificaciones durante el Periodo de Colocación, siempre que (i) dichas modificaciones hayan sido solicitadas por un potencial Inversor en el marco de la negociación de su Acuerdo de Suscripción y no perjudiquen de manera significativa los derechos y obligaciones de los Inversores y (ii) dichas modificaciones no reciban oposición de una mayoría de Inversores equivalente a la prevista para un Voto Ordinario en un plazo de quince (15) días hábiles desde la fecha de su notificación por la Sociedad Gestora a los Inversores. A efectos aclaratorios, durante el Periodo de Colocación, la Sociedad Gestora podrá modificar el ámbito geográfico de la Política de Inversión a los efectos de variar los porcentajes invertibles en cada territorio sin que sea de aplicación lo previsto en el Artículo 29.1 *supra*; o
- (c) realizar modificaciones exigidas por cambios reglamentarios, normativos, jurisprudenciales o enunciados por las autoridades reguladoras de las entidades de capital riesgo (y, en especial, CNMV) que afecten al Fondo o a la Sociedad Gestora.

### **Artículo 30 Fusión, disolución, liquidación y extinción del Fondo**

El Fondo podrá fusionarse de conformidad con lo previsto en la LECR.

El Fondo se disolverá, abriéndose el periodo de liquidación: (i) por el cumplimiento del término o plazo de duración establecido en este Reglamento; (ii) por producirse el cese o sustitución de la Sociedad Gestora sin que se hubiera nombrado una sociedad gestora sustituta; o (iii) por cualquier otra causa recogida en la LECR o en este Reglamento o cualquier normativa que resultara de aplicación.

El acuerdo de disolución deberá ser notificado inmediatamente por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los Inversores.

Una vez disuelto el Fondo, se abrirá el periodo de liquidación, y se suspenderán los derechos relativos a la suscripción y reembolso de Participaciones.

La liquidación del Fondo se realizará por la Sociedad Gestora o por cualquier otra persona o entidad que resulte elegido como liquidador mediante un Voto Ordinario.

La Sociedad Gestora (o liquidador nombrado al efecto, en su caso) deberá proceder con la máxima diligencia posible y en el menor plazo posible, a enajenar los activos del Fondo, pagar sus deudas y cobrar sus créditos. Una vez realizadas estas operaciones, formulará los oportunos estados financieros y determinará el valor de liquidación de las participaciones que correspondan a cada inversor, según los derechos económicos establecidos en este Reglamento para las Participaciones. Dichos estados financieros se auditarán en la forma establecida en la ley y el balance y cuenta de resultados se comunicarán según corresponda a los acreedores.

Los estados financieros a los que se refiere el párrafo anterior deberán ser auditados y el Balance y Cuenta de Resultados deberán ser puestos a disposición de todos los Inversores y acreedores y remitidos a la CNMV.

Transcurrido un periodo de un (1) mes desde la recepción de la información que se describe en el apartado anterior sin que se hayan recibido reclamaciones, tendrá lugar la Distribución de los activos netos del Fondo entre los Inversores conforme a las Normas de Prioridad para Distribuciones.. Las participaciones de liquidación que no se hubieran reclamado en un plazo de tres (3) meses se consignarán en depósito en el

Banco de España o en la Caja General de Depósitos y a disposición de sus legítimos propietarios. Si hubiera reclamaciones, se seguirán las órdenes del tribunal competente.

Una vez realizada la distribución total de los activos netos, consignadas las deudas que no se hayan podido cubrir y garantizadas las deudas que aún no hubieran vencido, la Sociedad Gestora (o liquidador nombrado al efecto, en su caso) solicitará la cancelación de las correspondientes inscripciones del registro administrativo pertinente.

### **Artículo 31 Limitación de responsabilidad de los Inversores**

Según se establece en la LECR, ningún Inversor será considerado responsable de un incumplimiento de las obligaciones de otro Inversor establecidas en el presente Reglamento.

La responsabilidad de los Inversores en relación con deudas u otras obligaciones de pago del Fondo se limitará al importe de sus respectivos Compromisos de Inversión. Por consiguiente, salvo precepto expreso en contrario en este Reglamento (particularmente en lo referido a los Artículos 22.3 y 22.4 del presente Reglamento) ningún Inversor estará obligado a efectuar desembolsos u otros pagos al Fondo que, en conjunto, superen el importe de su Compromiso de Inversión. Para que no haya lugar a dudas, la limitación de responsabilidad estipulada en el presente Artículo 31 no será de aplicación a la obligación de indemnización de un Inversor en situación de incumplimiento conforme al Artículo 20.

### **Artículo 32 Obligación de confidencialidad**

#### **32.1 Información confidencial**

A los efectos de este Artículo, toda la información proporcionada por la Sociedad Gestora al Inversor en relación con el Fondo, la Sociedad Gestora, o cualquier Sociedad de Cartera se considerará información confidencial, y los Inversores reconocen y aceptan que cualquier revelación de dicha información puede afectar significativamente al Fondo, a la Sociedad Gestora o a una Sociedad de Cartera. Además, salvo que se haya establecido expresamente lo contrario, la información facilitada por la Sociedad Gestora en relación con cualquier Sociedad de Cartera constituye información comercial sensible, cuya revelación puede afectar significativamente al Fondo, la Sociedad Gestora o la Sociedad de Cartera.

Los Inversores acuerdan mantener secreta y confidencial, y no revelar a terceros ni divulgar, sin el previo consentimiento por escrito de la Sociedad Gestora, cualquier información confidencial a que hayan tenido acceso en relación con el Fondo, las Sociedades de Cartera o posibles inversiones.

#### **32.2 Excepciones al deber de confidencialidad**

La obligación de confidencialidad establecida en el Artículo 32.1 no será de aplicación a un Inversor en relación con aquella información:

- (a) que estuviera ya en posesión del Inversor en cuestión antes de recibirla de la Sociedad Gestora; o
- (b) que se haya hecho pública por razones distintas de la infracción de las obligaciones de confidencialidad del Inversor en cuestión.

Asimismo, y no obstante lo dispuesto en el Artículo 32.1, el Inversor podrá revelar información confidencial relativa al Fondo:

- (i) a sus propios inversores o accionistas (incluyendo, para evitar cualquier género de dudas, en el Inversor cuando se trate de un fondo de fondos);
- (ii) de buena fe, a sus asesores profesionales y Auditores por razones relacionadas con la prestación de sus servicios;



- (iii) si la Sociedad Gestora lo autoriza mediante comunicación escrita dirigida al inversor;  
o
- (iv) si viene específicamente exigido por la ley, o por un tribunal o autoridad administrativa o reglamentaria a la que el Inversor está sujeto.

En las circunstancias descritas en los apartados (i) y (ii) anteriores, tal revelación solo se permitirá si el receptor de la información está sujeto a obligación de confidencialidad con respecto a la información, y se ha comprometido a no revelar, a su vez, dicha información, quedando los Inversores vinculados frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a disponer el continuo cumplimiento de dicho compromiso.

### 32.3 Identidad de los Inversores

La Sociedad Gestora podrá revelar la identidad de los Inversores en los siguientes supuestos:

- (a) tras la Fecha de Cierre Inicial a otros Inversores del Fondo, incluyendo la identificación del Compromiso de Inversión asumido por cada Inversor;
- (b) a los asesores del Fondo, del Asesor y de la Sociedad Gestora o a los asesores, directivos o empleados del Grupo A&G y del grupo del Asesor;
- (c) a cualquier proveedor de financiación para el Fondo o la Sociedad Gestora, incluyendo si así se requiriese, copia de los correspondientes Acuerdos de Suscripción u otros datos de contacto del Inversor;
- (d) cuando resulte necesario para dar cumplimiento a las obligaciones de carácter legal o contractual de la Sociedad Gestora; y
- (e) cuando resulte necesario para dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el presente Reglamento y/o sea exigido por la contraparte de cualquier contrato que el Fondo tenga interés en suscribir, ya sea en relación con la realización de inversiones o desinversiones, la obtención de Compromisos de Inversión o la contratación de proveedores de servicios.

### 32.4 Conservación de la información

No obstante otros artículos de este Reglamento, la Sociedad Gestora no tiene necesidad de facilitar a un Inversor aquella información que dicho Inversor, de no ser por la aplicación de este Artículo, tendría derecho a recibir de conformidad con este Reglamento, en los casos en que:

- (a) el Fondo o la Sociedad Gestora estén legalmente o contractualmente obligados a mantener dicha información confidencial; o
- (b) la Sociedad Gestora considere, de buena fe, que la divulgación de dicha información a un Inversor podría ser perjudicial para el Fondo, cualquiera de sus Sociedades de Cartera o sus negocios.

En el caso de que la Sociedad Gestora decida no proporcionar a un Inversor cierta información de conformidad con el presente Artículo, podrá poner dicha información a disposición del Inversor en las oficinas de la Sociedad Gestora o en un lugar determinado por el inversor, para su mera inspección.

## **Artículo 33 Notificaciones**

Las notificaciones de cualquier tipo entre la Sociedad Gestora y los Inversores se efectuarán por cualquier medio válido en Derecho y, preferentemente, mediante correo electrónico.

A tal efecto los Inversores quedan informados y, mediante su adhesión al presente Reglamento, reconocen que son exclusivamente responsables de:

1. notificar a la Sociedad Gestora una dirección de correo electrónico adecuada y segura para la recepción de los requerimientos y notificaciones entre la Sociedad Gestora y los Inversores;
2. comunicar inmediatamente a la Sociedad Gestora cualquier modificación o cambio que se produzca en la dirección de correo electrónico previamente comunicada;
3. establecer las medidas oportunas para evitar el acceso a la dirección de correo comunicada a la Sociedad Gestora por personas no autorizadas para representar válidamente al Inversor, teniendo en cualquier caso la Sociedad Gestora derecho a presumir que todas las notificaciones recibidas desde la cuenta de correo electrónico notificado por el Inversor han sido efectuadas por persona válidamente autorizada a representar al Inversor;
4. revisar regularmente el contenido de las bandejas de entrada para evitar que queden correos electrónicos remitidos por la Sociedad Gestora sin leer; y
5. disponer en todo momento del hardware, software y suministros necesarios para garantizar la recepción puntual de las comunicaciones remitidas por la Gestora y la integridad y confidencialidad de las mismas.

#### **Artículo 34 Divisa**

El Fondo estará denominado en euros.

#### **Artículo 35 Ley aplicable y jurisdicción competente**

- 35.1 Los derechos, obligaciones y relaciones de los Inversores, así como las relaciones entre los Inversores y la Sociedad Gestora, estarán sujetas a la ley española.
- 35.2 Cualquier controversia que pueda surgir de o en relación con la ejecución, aplicación o interpretación de este Reglamento, o relativa, directa o indirectamente al mismo, entre la Sociedad Gestora y cualquier otro Inversor o de los Inversores entre sí, se someterá, con expresa renuncia a cualquier otro foro que pudiera corresponder, a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid (España).

## **ANEXO III**

### **INFORMACIÓN SOBRE SOSTENIBILIDAD**

*(Por favor, ver página siguiente)*

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

Nombre del producto: **A&G Living Investments II, F.C.R.**

Identificador de entidad jurídica: **V19931815**

## Características medioambientales o sociales

¿Este producto financiero tiene un objetivo de inversión sostenible?

**Sí**

**No**

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

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

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

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

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

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

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

con un objetivo social

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

**¿Qué características medioambientales o sociales promueve este producto financiero?**

El Fondo destinará principalmente sus Inversiones a la adquisición de entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de activos (incluyendo derechos de explotación económica), que sean válidos para destinarlos a la promoción, desarrollo, construcción y/o explotación de residencias de estudiantes universitarios o residencias de la tercera edad, así como a otras residencias con usos análogos a los anteriores, pero que cubran distintos segmentos poblacionales y sus respectivas necesidades en función del contexto urbano, regulatorio y de enfoque de negocio y operacional aplicable en cada caso (estas otras residencias de tipo co-living, senior-living, service/corporate apartment o de uso vacacional deberán responder a una demanda de alojamiento con vocación de temporalidad (de corta-media duración) por parte de sus usuarios), que estén situadas en España ("**Sector de Referencia**"). A efectos aclaratorios, las Inversiones se realizarán de conformidad con lo establecido en el artículo 2 (b) del Folleto.

De este modo, el Fondo 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.

**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.

El Fondo promueve las siguientes **características sociales**, asociadas al **uso** de las siguientes tipologías de **activos**:

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

Adicionalmente, **el Fondo 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, el **Fondo pretende lograr un mercado más sostenible mediante la promoción de las siguientes características sostenibles** (i.e. el Fondo pretende lograr que el resto de Inversiones que realice de conformidad con la LECR promocionen la sostenibilidad en los términos previstos en este Anexo y de conformidad con la Política de Inversión establecida en el Reglamento):

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

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

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

- (a) una **actividad económica ilegal** (p.ej., cualquier producción, comercialización o cualquier otra actividad que resulte ilegal según la legislación y normativa aplicable al Fondo o a la

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

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

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

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

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

Para la promoción de las **características medioambientales y sociales asociadas a la construcción y gestión de los proyectos**, el Fondo 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

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

- Medidas para la evaluación del nivel de bienestar: confort térmico, confort acústico, niveles de humedad, etc.

El Fondo 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, el Fondo, 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?**

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

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

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

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

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

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



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

✘ Sí, el Fondo 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, el Fondo 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, el Fondo 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 del Fondo.



No

### ¿Qué estrategia de inversión sigue este producto financiero?

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

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

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

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

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

Las inversiones del Fondo se encontrarán, principalmente, en fase de desarrollo. Adicionalmente,

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

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



el Fondo podrá invertir en proyectos en fase de rehabilitación y reposicionamiento, cambios de uso y desarrollo o en entornos de *distress*.

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

Adicionalmente, el Fondo 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?***

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

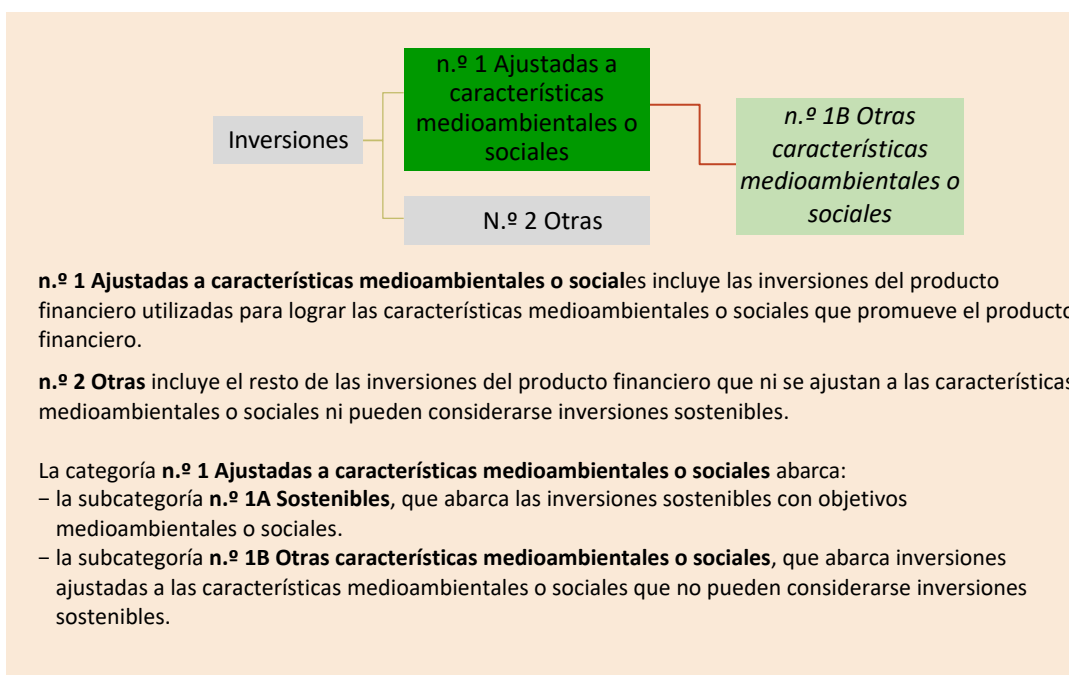
A lo largo del proceso de análisis en materia de sostenibilidad, y previo a la toma de decisiones de inversión, el equipo gestor analizará las prácticas de gobernanza en torno al desarrollo de los proyectos, así como la existencia de incidentes que pudieran poner en riesgo el cumplimiento de unos estándares 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 el Fondo, cuentan con los mecanismos y procedimientos necesarios para asegurar las buenas prácticas en materia de gobernanza de las inversiones que realizan con el fin de garantizar la consecución de los objetivos financieros de este, así como las características promovidas.

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

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

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



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

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

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

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

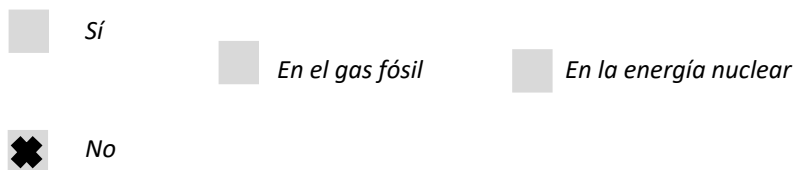


### ● ¿En qué medida, como mínimo, se ajustan las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental a la taxonomía de la UE?

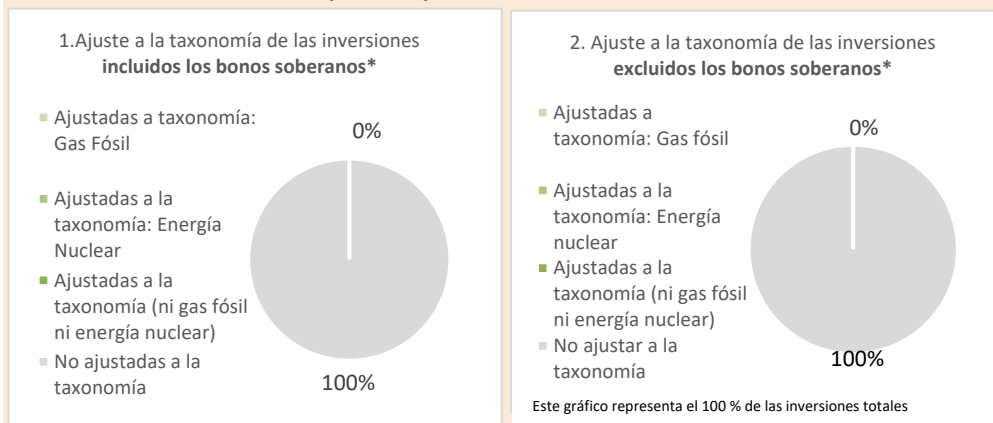
El Fondo no se compromete a realizar inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que se ajuste a la taxonomía de la UE

### ● ¿Invierte el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil o la energía

## nuclear que cumplen la taxonomía de la UE<sup>1</sup>?



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



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

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

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



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

El Fondo 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?

El Fondo 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 "nº2" incluyen aquellos activos que no cumplen con

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.

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

los requisitos mínimos para promover las características ambientales y sociales definidas.

Adicionalmente, se incluyen bajo esta categoría el patrimonio del Fondo 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.



**¿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](http://www.aygluxembourg.lu)

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