

## DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR.

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por la ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

### I. El producto

<b>A&amp;G PBSA I, FCR-PYME (el “Fondo”) Clase A: ES0184841007.</b>
Sociedad Gestora: A&G LUXEMBOURG AM S.A. entidad de nacionalidad luxemburguesa con domicilio social en Grand Rue, núm. 56, L-1660, Luxemburgo. Contacto con el Gestor: +34 91 590 21 21. <a href="mailto:aifm.investment@ayg.lu">aifm.investment@ayg.lu</a> .
Comercializador en Exclusiva: <b>A&amp;G BANCO, S.A.U.</b> con domicilio social en Paseo de la Castellana, núm. 92, 28046, Madrid. ( <a href="http://www.ayg.es">www.ayg.es</a> )
Autoridad Regulatoria Competente: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).
Este documento ha sido elaborado en fecha 20 de octubre de 2020

**Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.**

### II. ¿Qué es este producto?

#### Tipo de producto

El producto es un Fondo de Capital Riesgo de acuerdo a la Ley 22/2014, de 12 de noviembre.

#### Objetivos y política de Inversión

El principal objetivo de inversión del Fondo es crear valor para los inversores mediante la revalorización del capital a largo plazo a través de la adquisición, tenencia y distribución de beneficios o venta de participaciones temporales en el capital de empresas que operan en el negocio de residencias para estudiantes, hoteles, o de inmuebles destinados a co-living, co-working u otros usos análogos situados en España que sean propietarias, directa o indirectamente, de los mismos. No obstante, no existe garantía alguna de que las inversiones acometidas vayan a resultar exitosas.

#### Periodo de inversión

Una vez inscrito en el Registro Administrativo de la CNMV, el período de inversión del Fondo será de tres años que podrá ser prorrogado por un periodo de un año adicional con la aprobación del Comité de Supervisión, tal y como se define en el Reglamento.

#### Inversor minorista objetivo

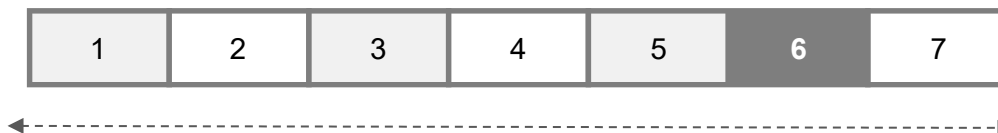
Podrán ser partícipes del Fondo aquellos inversores que comprometan, al menos, cien mil (100.000€) euros, que tengan la consideración de inversores profesionales, así como, aquellos inversores minoristas que declaren por escrito de forma separada al documento de formalización de su Compromiso de Inversión que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto.

Se requiere que los partícipes tengan conocimiento de la iliquidez del producto al tratarse de un fondo cerrado y del funcionamiento de los mercados de capital privado ya que el Fondo realizará sus inversiones a través de empresas participadas no cotizadas, que por definición son más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas.

Adicionalmente, los partícipes deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante siete años y soportar una pérdida de capital del 100% comprometido. Es decir, deben tener la capacidad financiera y la voluntad de poner todo el capital comprometido en riesgo. El objetivo de los partícipes debe ser la búsqueda de crecimiento del capital a largo plazo. Por consiguiente, no deberían invertir aquellos clientes (el "mercado objetivo negativo") que carecen de los conocimientos y la experiencia necesarios, clientes con un horizonte de inversión más corto y los clientes que carecen de la capacidad de tolerar los riesgos de la inversión se consideran incompatibles con las características del Fondo.

### III. ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

#### Indicador de riesgo



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante toda la vida del Fondo. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

Usted no podrá salir anticipadamente del Fondo, salvo que transmita las participaciones del Fondo a un tercero con la autorización por escrito de la Sociedad Gestora. No podrá vender su producto fácilmente o podrá tener que vender su producto a un precio inferior en comparación con el precio que recibiría en caso de mantener la inversión hasta su vencimiento.

El Fondo no posee una protección del capital contra el riesgo de mercado, ni una garantía del capital contra el riesgo de crédito.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle. Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 6 en una escala de 7, en la que 6 significa «el segundo riesgo más alto».

El indicador de riesgos no considera otros riesgos significativos como pueden ser los de valoración, regulatorios o de gestión. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

#### Escenarios de rentabilidad

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los próximos 7 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 10.000 € en el Fondo.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basados en la proyección de flujos de caja a lo largo del tiempo y no constituyen un indicador exacto. Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Inversión		10.000 EUR		
Escenario		1 año	4 años	7 años
Tensión	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	9,308 EUR	7,715 EUR	8,846 EUR
	Rendimiento medio cada año	-6,92%	-5,71%	-1,65%
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	9,340 EUR	8,335 EUR	9,971 EUR
	Rendimiento medio cada año	-6,60%	-4,16%	-0,04%
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	9,900 EUR	10,528 EUR	14,711 EUR
	Rendimiento medio cada año	-1,00%	1,32%	6,73%
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	10,184 EUR	12,405 EUR	20,689 EUR
	Rendimiento medio cada año	1,84%	6,01%	15,27%

#### IV. ¿Qué ocurre si A&G LUXEMBOURG AM S.A. no puede pagar?

No existe ningún régimen de garantía o régimen de compensación en favor de los partícipes del Fondo. Tampoco existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el Fondo vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivo iniciales del Fondo pueden no ser alcanzados.

#### V. ¿Cuáles son los costes?

##### Costes a lo largo del tiempo

El presente cuadro muestra el impacto de los costes en el tiempo

Importe nominal de 10,000 EUR	Con salida en 7 años
<b>Costes totales</b>	1,661 EUR
Impacto en el rendimiento (RIY) anual	2,76%

##### Composición de costes

Impacto sobre el rendimiento por año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado y el significado de las distintas categorías de costes:

Este cuadro muestra el impacto sobre el rendimiento por año			
Costes únicos	Coste de entrada*	0,19%	El impacto de los costes que usted paga al hacer su inversión. El impacto de los costes ya se incluye en el precio.
	Coste de salida	0%	El impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
Costes corrientes	Coste de operación de la cartera	0%	El impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de las inversiones subyacentes del producto.
	Otros costes corrientes**	1,75%	El impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones.
Costes Accesorios	Comisiones de rendimiento	0%	El impacto de la comisión de rendimiento. Deducimos estas comisiones de su inversión si el producto obtiene una rentabilidad superior a su índice de referencia.
	Participaciones en cuenta***	0,82%	El impacto de las participaciones en cuenta.

\* Incluye la Comisión de Suscripción.

\*\* Comisión de gestión anual (1,5%) sobre los Compromisos de Inversión en Periodo de Inversión; posteriormente se aplica sobre el Capital Invertido Neto.

\*\*\* El Promotor del Fondo y la Sociedad Gestora recibirán el 20% de las distribuciones una vez los partícipes reciban una tasa interna de retorno de la inversión del 6% anual, sujeto a las Normas de Prioridad para Distribuciones recogidas en el Reglamento.

#### VI. ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

Se recomienda mantener la inversión en este producto durante la vida del Fondo, definida en un máximo de **[7]** años. El Fondo, como entidad cerrada, tiene liquidez limitada y los partícipes no podrán solicitar el reembolso anticipado de las participaciones, si bien se permitirá la transmisión de participaciones según los criterios establecidos en el Reglamento de Gestión del Fondo.

#### VII. ¿Cómo puedo interponer una reclamación?

El inversor podrá dirigir sus reclamaciones vinculadas a este producto a la siguiente dirección de correo electrónico [atención.cliente@ayg.es](mailto:atención.cliente@ayg.es) o por vía postal a Paseo de la Castellana 92, 28046, Madrid, España Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones en el plazo máximo de un mes.

#### VIII. Otra información relevante

El Fondo tiene una duración de 7 años, prorrogable hasta por 3 periodos anuales, tal como indicado en el Reglamento. El funcionamiento del Fondo implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los partícipes, materializados a través de aportaciones a lo largo de la vida del producto, si bien éstos se llevarán a cabo de la manera descrita en el Reglamento.