

Finalidad

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 ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto, así como para ayudarle a compararlo con otros productos de inversión.

Producto

Nombre del Producto: APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS F.C.R. Clase A2.

ISIN: XXXXX

Nombre del Productor: Firmum Capital Gestión, SGEIC, S.A.

Para más información llame al: 918 270 190

Web: <https://firmumcapital.com/>

CNMV es responsable de Firmum Capital Gestión en relación a este documento.

Este PRIIP está autorizado en España.

Firmum Capital Gestión está autorizada en España y está regulada por CNMV.

Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales: 05/09/23.

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

¿Qué es este producto?

Tipo: Fondo de Capital Riesgo (en adelante, el FCR o el Fondo), que se regirá por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo (en adelante, la "LECR").

Plazo: El Fondo se constituye con una duración inicial hasta el 30 de junio de 2030. La Sociedad Gestora podrá prorrogar el plazo del Fondo por un máximo de dos (2) períodos consecutivos de hasta un (1) año cada uno, en cada prórroga, con el visto bueno del Comité de Supervisión.

Objetivos: El objeto principal del Fondo es la adquisición con carácter temporal de participaciones en el capital de sociedades que, en la fecha de adquisición de la participación, no coticen en el mercado primario de las bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o de los países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), de acuerdo con la Política de Inversión descrita en este artículo. El objeto incluye la adquisición de participaciones en sociedades cuyo objeto sea la gestión y organización de las funciones inherentes a las sociedades/activos titulares de las inversiones en aparcamientos y la inversión en sociedades titulares (en pleno dominio) o explotadoras de dominio público, servicio público, gestión indirecta de servicio público, concesiones de obras públicas, derechos de superficie y/o contratos de gestión o arrendamiento, de aparcamientos en vía pública. No obstante, lo anterior, el Fondo, en cumplimiento de su Política de Inversión, podrá desarrollar cualesquiera otras actividades permitidas por la LECR. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 16 de la LECR, se establece expresamente que el Fondo podrá invertir en sociedades pertenecientes a su grupo o al de su Sociedad Gestora, en la medida en que se le dispense de los correspondientes conflictos de interés en la forma descrita en el presente Folleto.

Inversor minorista al que va dirigido: La clase está dirigida a inversores no profesionales, y que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 75.2 de la LECR.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador resumido de riesgo (IRR)



El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante 7 años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero. Es posible que no pueda usted salirse anticipadamente. Es posible que no pueda vender su producto fácilmente o que tenga que venderlo a un precio que influirá considerablemente en la cantidad que recibirá.

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 7 significa el riesgo más alto. La categoría 1 no significa que la inversión es libre de riesgo. Esta evaluación califica la probabilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como altas.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión.

Si no se le puede pagar lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

Escenarios de rentabilidad

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud. Los escenarios que se muestran son ilustraciones basadas en resultados pasados y en determinadas hipótesis. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado:		7 años	
Ejemplo de inversión:	10,000 EUR	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 7 años
Escenarios			
Mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.		
Tensión	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	6,690 EUR	6,490 EUR
	Rendimiento medio cada año	-33.10%	-5.99%
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	10,000 EUR	14,280 EUR
	Rendimiento medio cada año	0.00%	5.22%
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	11,530 EUR	18,960 EUR
	Rendimiento medio cada año	15.30%	9.57%
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	13,370 EUR	25,720 EUR
	Rendimiento medio cada año	33.70%	14.45%

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no se incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Estos escenarios son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos históricos y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá o pagará el Cliente variará en función de la evolución del mercado.

Para la estimación de escenarios de rentabilidad futura se ha empleado como benchmark, datos históricos relativos al Buyout Private Equity Index, fuente Bloomberg. Este índice de referencia recoge la evolución de vehículos ilíquidos, cerrados y con un periodo de mantenimiento definido. Concretamente, este índice muestra el comportamiento de un compendio de productos de *private equity* de forma general. Dado que este Fondo de capital riesgo es comparable en estructura y tipología de inversión (privada) se considera adecuado su empleo como *benchmark*.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable se han calculado utilizando 10,000 simulaciones de la evolución de la cartera de renta fija, y representan el resultado correspondiente a los percentiles 10, 50 y 90, respectivamente.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados, y no tiene en cuenta una situación en la que no podamos pagarle.

¿Qué pasa si Firmum Capital Gestión, SGEIC, S.A. no puede pagar?

El cliente puede enfrentarse a pérdidas financieras, derivadas de la pérdida del valor de las inversiones realizadas por el FCR, llegando a perder parte o la totalidad del capital invertido en este producto, al no estar garantizado. Además, el producto no está cubierto por ningún sistema de compensación o garantía para los inversores. No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el FCR vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivo iniciales del FCR pueden no ser alcanzados. Adicionalmente, los inversores 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.

¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de los buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes periodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0%). En relación con los demás periodos de mantenimiento hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado. Por ello, los costes

que aparecen en la siguiente tabla corresponden tanto a las diferentes comisiones que pagará el inversor como a la rentabilidad que generaría estas comisiones si se hubiesen rentabilizado conforme al escenario moderado.

- Se invierten 10,000 EUR.

Inversión de 10,000 EUR	En caso de salida después de 7 años
Costes totales	6,170 EUR
Incidencia anual de los costes (*)	4.5%

(*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del periodo de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 14.07% antes de deducir los costes y del 9.57% después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. Estas cifras incluyen la comisión de distribución máxima que puede cobrar la persona que le vende el producto. Esta persona le informará de la comisión de distribución real.

Composición de los costes

Costes únicos de entrada y salida		En caso de salida después de 1 año
Costes de entrada	Costes que usted paga al hacer su inversión. Estimado en 1% del capital comprometido, existiendo la posibilidad de que estos gastos pudieran llegar a alcanzar un 2.5% del compromiso del inversor.	100 EUR
Costes de salida	No cobramos una comisión de salida por este producto, ya que no existe posibilidad de salida anticipada al periodo de tenencia recomendado.	0 EUR
Costes corrientes (detruidos cada año)		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos de funcionamiento	2.00% anual sobre el capital comprometido del inversor.	200 EUR
Costes de operación	0.33% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	33 EUR
Costes accesorios detruidos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento y de participaciones en cuenta	Las cobramos cuando la inversión ha obtenido una rentabilidad superior al 8%. El importe real variará en función del rendimiento de la inversión. La estimación de este documento incluye la media de los últimos 5 años calculada sobre el Buyout Private Equity Index.	1,105 EUR

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

Periodo de mantenimiento recomendado El Fondo tiene una duración de hasta 7 años con la posibilidad de que se prorrogue hasta 2 años adicionales. La liquidez es 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 Folleto Informativo. El funcionamiento del Fondo de Capital Riesgo ("FCR") implica compromisos de inversión o desembolsos vinculantes para todos los partícipes, materializados a través de aportaciones a lo largo de la vida del producto, que se concentrarán durante los primeros 5 años. Por otro lado, se espera que las primeras distribuciones se produzcan a partir del primer año y continúen a lo largo de la vida del FCR. El incumplimiento del compromiso de inversión puede conllevar la pérdida de todo lo aportado según se establece en el Folleto Informativo.

¿Cómo puedo reclamar?

Cualquier reclamación en relación con el producto o la conducta de la Firmum Capital Gestión, SGEIC, S.A. acerca de este producto puede ser presentada por escrito a:

Jurisdicción	Dirección Postal	Dirección de email	Sitio web
España	Paseo de Recoletos nº 27. C.P. 28004, Madrid	inversores@firmumcapital.com	https://firmumcapital.com/

Otros datos de interés

Ponemos a disposición de todos los potenciales inversores cualquier información adicional en nuestra página web: <https://firmumcapital.com/>

Este FCR está autorizado en España el XX/2023 y supervisado por la CNMV.