

# Documento de Datos Fundamentales para el Inversor

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión (el "Producto"). 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 y para ayudarle a compararlo con otros productos.

## Producto

<b>Nombre del Producto:</b>	<b>Impar Prime Alternative Investment Fund, FICC</b>
<b>Nombre del Productor:</b>	IMPACT CAPITAL ASSET MANAGEMENT, SGEIC, S.A. Telf.: 912 90 03 02 Web: <a href="https://www.imparcapital.es/">https://www.imparcapital.es/</a>
<b>Autoridad Supervisora</b>	Comisión Nacional del Mercado de Valores
<b>Fecha de elaboración del presente documento</b>	31/01/2024
Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender	

## Qué es este producto

**Tipo:** Fondo de Inversión Colectiva de tipo Cerrado (**FICC**)

**Objetivos:** El Fondo tiene como objetivo invertir, directa o indirectamente a través de sociedades participadas en, promociones inmobiliarias, bienes inmuebles y terrenos aptos para el desarrollo, o derechos sobre dichos activos inmobiliarios de los que se espere una rentabilidad futura.

El ámbito geográfico de las inversiones del Fondo será activos inmobiliarios ubicados en España y en Portugal.

El Fondo invertirá en todo tipo de activos inmobiliarios aptos para la inversión sin necesidad de que estos activos cuenten con un valor máximo o mínimo.

La Sociedad Gestora acometerá todas las inversiones durante el Periodo de Inversión. Una vez finalizado el mismo, el Fondo no acometerá nuevas inversiones. Tras el Periodo de Inversión y hasta la liquidación del Fondo, el Fondo dispondrá del Periodo de Desinversión para llevar a cabo las desinversiones en las Sociedades y activos en cartera.

**Inversor al que va dirigido:** Los inversores del Fondo serán inversores profesionales de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo.

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



**El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el Producto durante un periodo de cinco (5) años desde el comienzo de las operaciones del Fondo.** El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero que si mantiene la inversión hasta su vencimiento. Usted necesitará autorización de la Sociedad Gestora para vender su Producto. Es posible que usted no pueda vender el Producto fácilmente o no pueda vendérselo al precio que esperaba (i.e. riesgo de iliquidez).

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este Producto en comparación con otros productos. Hemos clasificado este Producto en la clase de riesgo 6 en una escala de 7, en la que 1 significa «el riesgo más bajo», 2 significa «un riesgo bajo», 3 significa «un riesgo medio bajo», 4 significa «un riesgo medio», 5 significa «un riesgo medio alto», 6 significa «el segundo riesgo más alto» y 7 significa «el riesgo más alto». Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como alta.

Esta evaluación es consecuencia de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en los resultados de las empresas en las que el Fondo invierte. El indicador de riesgo presupone que el inversor mantendrá el Producto hasta la fecha de liquidación del Fondo. El riesgo se puede incrementar significativamente en caso de salida anticipada por venta de sus participaciones en el Fondo a un tercero.

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. Si no es posible pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

Como inversor de este Fondo, usted no corre el riesgo de asumir obligaciones o compromisos financieros adicionales.

## Escenarios de rentabilidad

**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.**

Inversión: 10.000€		1 años	3 años	5 años
Escenario de Tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	7.052,56€	8.003,47€	8.913,68€
	Rendimiento (TIR Neta)	-29,50%	-8,24%	-2,51%
Escenario desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	7.750,24€	9.526,29€	10.932,23€
	Rendimiento (TIR Neta)	-22,50%	-1,86%	1,99%
Escenario Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	9.267,72€	13.262,86€	14.246,64€
	Rendimiento (TIR Neta)	-7,30%	11,51%	8,14%
Escenario Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	11.021,00€	16.471,25€	19.321,23€
	Rendimiento (TIR Neta)	10,2%	21,23%	15,68%

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los 5 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 10.000 EUR. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión pudiendo compararlos con los escenarios de otros productos.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura de las inversiones a realizar por el Fondo y no constituyen un indicador exacto. El importe a recibir variará en función de la evolución de las compañías participadas y del mercado en el que operan.

Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado y del tiempo que mantenga la inversión o el Producto.

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. Este Producto no puede hacerse efectivo fácilmente, lo que significa que es difícil determinar la cantidad que usted recibirá si lo vende antes de que finalice su período de mantenimiento recomendado. El gráfico presenta una serie de posibles resultados y no es una indicación exacta de lo que puede recibir. Lo que reciba variará en función de la evolución del subyacente.

## ¿Qué pasa si Impar Prime Alternative Investment Fund, FICC no puede pagar?

Este Producto no ofrece régimen de compensación o de garantías a la inversión. Por la naturaleza del Producto, no se prevé que un inversor pueda enfrentarse a pérdidas financieras que superen el importe de su inversión (la cual no está garantizada) por el impago del Fondo. Asimismo, al tratarse de un Fondo de Inversión Colectiva de tipo Cerrado, el hecho de que IMPAR CAPITAL ASSET MANAGEMENT SGEIC, S.A. experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el Fondo.

## ¿Cuáles son los costes?

La reducción del rendimiento (RIY) muestra el impacto que tendrán los costes totales que usted paga en el rendimiento de la inversión que puede obtener. Los costes totales tienen en cuenta los costes únicos, corrientes y accesorios. Los importes indicados aquí son los costes acumulativos en sí. Las cifras asumen que usted invertirá diez mil euros (10.000,00 €). Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

La persona que le venda este producto o le asesore al respecto puede cobrarle otros costes de los que la Sociedad Gestora no tiene constancia. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y le mostrará los efectos que la totalidad de los costes tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión 10.000,00 EUR	Con salida al finalizar el periodo recomendado
Costes totales	397 EUR
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RIY) cada año	1,20%

El siguiente cuadro muestra el impacto anual que pueden tener los diferentes costes en el rendimiento de la inversión al final del período recomendado de mantenimiento:

<b>Costes únicos</b>	Entrada (1)	0%	Los costes que el inversor paga al hacer su inversión
	Salida	0%	Los costes de salida que el inversor paga a su vencimiento
<b>Costes corrientes</b>	Costes de operación de la cartera	0%	Los costes de la compra y venta de las inversiones subyacentes del Producto para el Fondo
	Otros costes corrientes	1%	Comisión de gestión inicial
		1%	Comisión de gestión
<b>Costes accesorios</b>	Comisiones de rendimiento	10%	Comisión de éxito equivalente al 10% que será abonada a la Sociedad Gestora al equipo gestor siempre que el rendimiento económico obtenido por el Fondo supere el 6% una TIR del 6%.

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

**Periodo de mantenimiento recomendado:** Hasta el vencimiento del Fondo, es decir, 5 años desde la Fecha de Cierre Inicial que podrá prorrogarse en dos periodos sucesivos de un año cada uno a discreción de la Sociedad Gestora.

Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las participaciones en ningún momento de la vida del Producto. Sin embargo, podrían transmitir su inversión en las condiciones establecidas en artículo 6 del Folleto Informativo.

### ¿Cómo puedo reclamar?

A los efectos de presentar cualquier reclamación, se insta al inversor a utilizar los datos de contacto que figuran en la sección "Producto" de este Documento o remitir su reclamación al correo electrónico robertoperri@impargrupo.com o por correo postal a Calle Serrano 45, 2º Dcha., 28001, Madrid.

### Otros datos de interés

El Folleto Informativo del Fondo se encuentra disponible de forma gratuita en el sitio web de la CNMV ([www.cnmv.es/portal/home.aspx](http://www.cnmv.es/portal/home.aspx)).