

**Aparca10 Capital**  
**Estacionamientos, F.C.R.**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024  
Informe de gestión



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los partícipes de Aparca10 Capital Estacionamientos, F.C.R. por encargo de los administradores de Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A. (la Sociedad gestora):

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Aparca10 Capital Estacionamientos, F.C.R. (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

**Aspectos más relevantes de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría****Reconocimiento de gastos por Comisión de gestión**

El Fondo reconoce como gasto del ejercicio, en el epígrafe “Comisiones satisfechas” de la cuenta de pérdidas y ganancias, la comisión devengada a favor de su Sociedad gestora.

En la nota 9 de la memoria adjunta se describe la forma de cálculo de la citada comisión de gestión.

El cálculo y liquidación de la comisión relacionadas con la gestión del Fondo, así como el registro contable de la misma en sus cuentas anuales, es responsabilidad de la Sociedad gestora y representa un saldo muy significativo de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2024, estando su cálculo basado en la toma en consideración de diferentes variables del Fondo.

Por ello, la verificación del adecuado cálculo y registro contable, siguiendo el principio de devengo, ha sido un aspecto de especial relevancia en nuestra auditoría.

Nuestro trabajo se ha centrado en la realización de pruebas en detalle sobre el proceso de cálculo, liquidación y registro contable de la comisión de gestión devengada durante el ejercicio 2024. Entre otros, hemos realizado los siguientes procedimientos:

- Obtención y revisión de la documentación contractual referente a la actividad de gestión formalizada entre la Sociedad gestora y el Fondo.
- Entendimiento y validación del proceso de definición de las variables que forman parte del cálculo de la comisión de gestión a devengar por el Fondo.
- Recálculo y cotejo con los registros contables, de la comisión de gestión devengada durante el ejercicio.
- Verificación de la liquidación por parte del Fondo de la comisión de gestión devengada durante el ejercicio.

En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias, fuera de un rango razonable.

**Valoración de instrumentos de patrimonio clasificados como inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo**

A 31 de diciembre de 2024 el valor contable de las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo registradas en el activo no corriente del balance asciende a un importe de 49.852.698,20 euros, que supone aproximadamente un 94% del activo total.

Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Las políticas contables aplicables en cuanto a la valoración de las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo se encuentran descritas en la nota 4 de la memoria adjunta, y en la nota 6 se incluye el detalle de las inversiones que el Fondo mantiene a 31 de diciembre de 2024.

Nuestro trabajo se ha centrado en la realización de pruebas en detalle sobre el proceso de valoración y registro contable de las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas mantenidas por el Fondo a 31 de diciembre de 2024.

Entre otros, hemos realizado los siguientes procedimientos:

- Obtención de un detalle de las participaciones mantenidas a 31 de diciembre de 2024, y entendimiento de las principales variaciones producidas durante el ejercicio.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>La relevancia que conlleva el desarrollo de procedimientos de auditoría que permitan concluir sobre la idoneidad del saldo de las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo reflejado en el balance adjunto, así como el análisis del posible deterioro asociado a las citadas posiciones, que requiere un elevado componente de juicio por parte de la dirección de la Sociedad gestora, hacen que sea un área de especial relevancia en nuestra auditoría.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cotejo de la razonabilidad de las variaciones registradas en el epígrafe de inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo y contraste de las mismas con documentación contractual, liquidaciones de efectivo, movimientos en balance y, en su caso, en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.</li> <li>• Análisis de la idoneidad del método de valoración aplicado a cada inversión, en función de las políticas de valoración establecidas por la Sociedad gestora.</li> <li>• Solicitud de reporting a los auditores externos de las principales empresas asociadas, con el objeto de comprobar su potencial impacto en la valoración de éstas a cierre del ejercicio.</li> <li>• Comprobación de la información incluida en la memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 en relación a las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo.</li> </ul>
	<p>En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias, fuera de un rango razonable.</p>

#### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Guillermo Cavia González (20552)

30 de mayo de 2025



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2025 Núm. 03/25/03200

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española e internacional

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio  
terminado el 31 de diciembre de 2024**

## ÍNDICE DE LAS CUENTAS ANUALES DE APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R. DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

### Nota

- Balance
  - Cuenta de pérdidas y ganancias
  - Estados de cambios en el patrimonio neto:
    - a) Estado de ingresos y gastos reconocidos
    - b) Estado total de cambios en el patrimonio neto
  - Estado de flujos de efectivo
  - Memoria de las cuentas anuales
  - 1 Actividad e información de carácter general
  - 2 Bases de presentación de las cuentas anuales
  - 3 Propuesta de aplicación de resultados
  - 4 Normas de registro y valoración
  - 5 Gestión de riesgos
  - 6 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo
  - 7 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
  - 8 Acreedores y cuentas a pagar
  - 9 Fondos reembolsables
  - 10 Cuentas de orden
  - 11 Otros resultados de explotación
  - 12 Otros gastos de explotación
  - 13 Situación fiscal
  - 14 Compromisos
  - 15 Remuneraciones y saldos con los miembros del Consejo de Administración
  - 16 Deberes de lealtad de los Administradores
  - 17 Otras operaciones con partes vinculadas
  - 18 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores
  - 19 Información sobre medioambiente
  - 20 Hechos posteriores al cierre
  - 21 Honorarios de auditores de cuentas
- Informe de gestión

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(Expresado en euros)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023 (*)</b>
<b>A) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.385.886,95</b>	<b>950.861,45</b>
<b>I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>3.342.878,91</b>	<b>899.011,87</b>
<b>II. Periodificaciones</b>		-	-
<b>III. Inversiones financieras a corto plazo</b>		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a corto plazo</b>		-	-
<b>V. Deudores</b>		<b>43.008,04</b>	<b>51.849,58</b>
<b>VI. Otros activos corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>49.852.698,20</b>	<b>43.089.268,73</b>
<b>I. Activo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>II. Inversiones financieras a largo plazo</b>		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
1.1. De entidades objeto de capital riesgo		-	-
1.2. De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
<b>III. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo</b>		<b>49.852.698,20</b>	<b>43.089.268,73</b>
1. Instrumentos de patrimonio		<b>49.852.698,20</b>	<b>43.089.268,73</b>
1.1. De entidades objeto de capital riesgo	<b>6</b>	<b>49.852.698,20</b>	<b>43.089.268,73</b>
1.2. De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
<b>IV. Inmovilizado material</b>		-	-
<b>V. Inmovilizado intangible</b>		-	-
<b>VI. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>53.238.585,15</b>	<b>44.040.130,18</b>

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.f).

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
**(Expresado en euros)**

<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023 (*)</b>
<b>A) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.643.768,41</b>	<b>380.493,87</b>
I. Periodificaciones		-	-
II. Acreedores y cuentas a pagar	8	21.388,71	380.493,87
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	17	-	-
IV. Deudas a corto plazo	8	2.620.568,85	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Otros pasivos corrientes		1.810,85	-
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO (A+B)</b>		<b>2.643.768,41</b>	<b>380.493,87</b>
<b>C) PATRIMONIO NETO</b>		<b>50.594.816,74</b>	<b>43.659.636,31</b>
<b>C-1) FONDOS REEMBOLSABLES</b>		<b>50.594.816,74</b>	<b>43.659.636,31</b>
I) Capital		-	-
II) Participes	9	52.947.401,91	44.137.502,50
III) Prima de emisión		-	-
IV) Reservas		(169.832,99)	(169.832,99)
V) Instrumentos de capital propios (-)		-	-
VI) Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		(308.033,20)	-
VII) Otras aportaciones de socios		-	-
VIII) Resultado del ejercicio (+/-)	3	(1.874.718,98)	(308.033,20)
IX) Dividendo a cuenta (-)		-	-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
<b>C-2) AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO</b>			
I) Activos financieros disponibles para la venta		-	-
II) Operaciones de cobertura		-	-
III) Otros		-	-
<b>C-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)</b>		<b>53.238.585,15</b>	<b>44.040.130,18</b>

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.f).

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(Expresado en euros)**

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		<b>Nota</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023 (*)</b>
<b>1.</b>	<b>CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO</b>		<b>36.783.548,10</b>	<b>37.429.807,43</b>
		<b>6, 10</b>		
	1. Avales y garantías concedidos		36.783.548,10	37.429.807,43
	2. Avales y garantías recibidos		-	-
	3. Compromisos de compra de valores		-	-
	3.1. De empresas objeto de capital riesgo		-	-
	3.2. De otras empresas		-	-
	4. Compromiso de venta de valores		-	-
	4.1. De empresas objeto de capital riesgo		-	-
	4.2. De otras empresas		-	-
	5. Resto de derivados		-	-
	6. Compromisos con socios o partícipes		-	-
	7. Otros riesgos y compromisos		-	-
<b>2.</b>	<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>		<b>116.262.220,86</b>	<b>107.272.363,69</b>
	1. Patrimonio total comprometido	<b>10</b>	78.616.000,00	75.466.000,00
	2. Patrimonio comprometido no exigido	<b>10</b>	23.935.095,74	31.328.497,50
	3. Activos fallidos		-	-
	4. Pérdidas fiscales a compensar	<b>10,13</b>	2.287.123,92	477.866,19
	5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	<b>6</b>	11.424.001,20	-
	6. Deterioro capital inicio grupo		-	-
	7. Otras cuentas de orden		-	-
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)</b>			<b>153.045.768,96</b>	<b>144.702.171,12</b>

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.f).

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS F.C.R.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)

	Nota	2024	6 de septiembre de 2023 a 31 de diciembre de 2023 (*)
<b>1. Ingresos financieros (+)</b>		<b>14.572,53</b>	<b>25.445,78</b>
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		14.572,53	25.445,78
1.2. Otros ingresos financieros		-	-
<b>2. Gastos financieros (-)</b>		<b>(244.268,52)</b>	<b>-</b>
2.1. Intereses y cargas asimiladas	8	(163.074,39)	-
2.2. Otros gastos financieros		(81.194,13)	-
<b>3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
3.1. Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)		-	-
3.1.1. Instrumentos de patrimonio		-	-
3.1.2. Valores representativos de deuda		-	-
3.1.3. Otras inversiones financieras		-	-
3.2. Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
3.3. Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/+)		-	-
3.4. Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
<b>4. Otros resultados de explotación</b>		<b>(1.575.081,62)</b>	<b>(66.161,90)</b>
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-	-
4.1.1. De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.1.2. Otras comisiones e ingresos		-	-
4.2. Comisiones satisfechas (-)		(1.575.081,62)	(66.161,90)
4.2.1. Comisión de gestión	11	(1.575.081,62)	(66.161,90)
4.2.2. Otras comisiones y gastos		-	-
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>(1.804.777,61)</b>	<b>(40.716,12)</b>
<b>5. Gastos de personal (-)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros gastos de explotación (-)</b>	12	<b>(69.941,37)</b>	<b>(267.317,08)</b>
<b>7. Amortización del inmovilizado (-)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8. Excesos de provisiones (+)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1.874.718,98)</b>	<b>(308.033,20)</b>
9. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(1.874.718,98)</b>	<b>(308.033,20)</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios (-)</b>	13	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(1.874.718,98)</b>	<b>(308.033,20)</b>

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.f).

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS F.C.R.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresado en euros)**

	Nota	2024	6 de septiembre de 2023 a 31 de diciembre de 2023 (*)
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>3</b>	<b>(1.874.718,98)</b>	<b>(308.033,20)</b>
<b>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>			<b>(169.832,99)</b>
I. Por valoración de instrumentos financieros			-
1. Activos financieros disponibles para la venta			-
2. Otros ingresos / gastos			-
II. Por coberturas de flujos de efectivo			-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos			-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			-
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, con cambios directos en el patrimonio neto			(169.832,99)
VI. Efecto impositivo			-
<b>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			-
VI. Por valoración de instrumentos financieros			-
1. Activos financieros disponibles para la venta			-
2. Otros ingresos / gastos			-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo			-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos			-
IX. Efecto impositivo			-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(1.874.718,98)</b>	<b>(477.866,19)</b>

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.f).

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)**

	Fondos Reembolsables				Total Fondos reembolsables	Total Patrimonio Neto
	Participes (Nota 9)	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio (Nota 3)		
<b>SALDO AL 06/09/2023 (*)</b>	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	(169.832,99)	-	(308.033,20)	(477.866,19)	(477.866,19)
Operaciones con participes	44.137.502,50	-	-	-	44.137.502,50	44.137.502,50
Suscripciones	44.137.502,50	-	-	-	44.137.502,50	44.137.502,50
Reembolsos	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AL 31/12/2023 (*)</b>	<b>44.137.502,50</b>	<b>(169.832,99)</b>	<b>-</b>	<b>(308.033,20)</b>	<b>43.659.636,31</b>	<b>43.659.636,31</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1.874.718,98)	(1.874.718,98)	(1.874.718,98)
Operaciones con participes	8.808.899,41	-	-	-	8.808.899,41	8.808.899,41
Suscripciones	10.543.401,76	-	-	-	10.543.401,76	10.543.401,76
Reembolsos	(1.733.502,35)	-	-	-	(1.733.502,35)	(1.733.502,35)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(308.033,20)	308.033,20	-	-
Traspasos entre partidas del patrimonio neto	-	-	(308.033,20)	308.033,20	-	-
<b>SALDO AL 31/12/2024</b>	<b>52.947.401,91</b>	<b>(169.832,99)</b>	<b>(308.033,20)</b>	<b>(1.874.718,98)</b>	<b>50.594.816,74</b>	<b>50.594.816,74</b>

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.f).

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(Expresado en euros)**

	Nota	2024	6 de septiembre de 2023 a 31 de diciembre de 2023 (*)
<b>1. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (+/-)</b>			
<b>Resultado del ejercicio (+/-)</b>	3	<b>(1.874.718,98)</b>	<b>(308.033,20)</b>
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>229.695,99</b>	<b>(25.445,78)</b>
Ingresos financieros (-)		(14.572,53)	(25.445,78)
Gastos financieros (+)		244.268,52	-
<b>Resultado ajustado (+/-)</b>		<b>(1.645.022,99)</b>	<b>(333.478,98)</b>
<b>Cambios en el capital corriente.</b>		<b>(348.452,77)</b>	<b>328.644,29</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		8.841,54	(51.849,58)
Otros activos corrientes (+/-)		-	-
Otros pasivos corrientes (+/-)		(357.294,31)	380.493,87
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(229.695,99)</b>	<b>25.445,78</b>
Pagos de intereses (-)		(244.268,52)	-
Cobros de intereses (+)		14.572,53	25.445,78
<b>Total Flujo de Efectivo Neto de las Actividades de Explotación</b>		<b>(2.223.171,75)</b>	<b>20.611,09</b>
<b>2. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+/-)</b>			
<b>Pagos por inversiones (-)</b>		<b>(8.562.372,44)</b>	<b>(43.089.268,73)</b>
Participaciones (-)	6	(8.562.372,44)	(43.089.268,73)
<b>Cobros por inversiones (+)</b>		<b>1.798.942,97</b>	<b>(43.089.268,73)</b>
Participaciones (+)	6	1.798.942,97	(43.089.268,73)
<b>Total Flujo de Efectivo Netos de las Actividades de Inversión</b>		<b>(6.763.429,47)</b>	<b>(43.089.268,73)</b>

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresados en euros)

	Nota	2024	6 de septiembre de 2023 a 31 de diciembre de 2023 (*)
<b>3. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (+/-)</b>			
<b>Pagos (-)</b>		<b>(1.733.502,35)</b>	<b>(169.832,99)</b>
Reembolsos (-)		(1.733.502,35)	-
Otros (-)		-	(169.832,99)
<b>Cobros (+)</b>		<b>13.163.970,61</b>	<b>44.137.502,50</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		10.543.401,76	44.137.502,50
Deudas con entidades de crédito (+)		2.620.568,85	-
<b>Total Flujos de Efectivo Neto de las Actividades de Financiación</b>		<b>11.430.468,26</b>	<b>43.967.669,51</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (+/-)</b>			
<b>AUMENTO /DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (+/-)</b>		<b>2.443.867,04</b>	<b>899.011,87</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (+/-)		899.011,87	899.011,87
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio (+/-)	7	3.342.878,91	899.011,87

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.f).

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

#### **1. Actividad e información de carácter general**

Aparca10 Capital Estacionamientos F.C.R., (en adelante, el Fondo o la Entidad), se constituyó en Madrid el día 6 de septiembre de 2023 como Fondo de Capital-Riesgo y tiene su domicilio social en Paseo de Recoletos número 27, Madrid. El Fondo se encuentra inscrito en el Registro de Fondos de Capital-Riesgo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) desde el 10 de noviembre de 2023 con el número 454, adquiriendo, a efectos legales, la consideración de Fondo de Capital-Riesgo a partir de entonces. De acuerdo con el Folleto Informativo, se establece una duración inicial hasta el 30 de junio de 2030, pudiéndose prorrogar dicho plazo por un máximo de dos períodos consecutivos de hasta un año cada uno.

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).

El objeto principal 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.

La dirección, administración y representación del Fondo corresponden a la Sociedad Gestora de inversión colectiva Lanza Capital S.G.E.I.C., S.A. y sus oficinas se encuentran ubicadas en Madrid así como su domicilio social y fiscal. Con fecha 6 de septiembre de 2023, mediante contrato de constitución del Fondo, se acordó la delegación de la gestión y representación de la totalidad del Fondo a Lanza Capital S.G.E.I.C., S.A.

El Fondo está sometido a la normativa legal, recogida principalmente en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras, modificada por la Ley 18/2022 del 28 de septiembre de 2022; así como en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Entidades de Capital Riesgo, modificada por la Circular 4/2015, de 28 de octubre, y la Circular 5/2018, del 26 de noviembre de la C.N.M.V.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

De acuerdo con la normativa aplicable, los Fondos de Capital-Riesgo contarán con un patrimonio mínimo inicial de 1.650.000,00 euros. A fecha de constitución, el capital del Fondo fue suscrito y desembolsado en un 10% del patrimonio total comprometido, por el Promotor del Fondo, Bilbao Bizkaia Kutxa Fundación Bancaria- Bilbao Bizkaia Kutxa Banku Fundazioa, adquiriendo participaciones de la Clase A1.

El artículo 13 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, con modificaciones de la Ley 18/2022, de septiembre de 2022 establece que las Entidades de Capital Riesgo deberán mantener, como mínimo, el 60% de su activo computable en los siguientes activos:

- a) Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquéllas y participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal.
- b) Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
- c) Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable.
- d) Facturas, préstamos, crédito y efectos comerciales de uso habitual en el ámbito del tráfico mercantil de empresas en las que la ECR ya tenga una participación a través de alguno de los instrumentos de las letras anteriores, hasta el 20 por ciento del total del activo computable. Las sociedades gestoras que gestionen ECR que inviertan en este tipo de activos deberán cumplir los requisitos establecidos en las letras a y b del artículo 4 bis.

La inversión en los activos de las letras c) y d) no podrán superar conjuntamente el 30 por ciento del total del activo computable.

- e) Acciones o participaciones de ECR, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.

La inversión en los activos de las letras c) y d) no podrá superar conjuntamente el 30% del activo computable.

El artículo 16 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y modificación posterior con la ley 18/2022 del 28 de septiembre de 2022, establece que las Entidades de Capital Riesgo no podrán invertir más del 25% de su activo invertible en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades, entendiéndose por tal el definido en el artículo 42 del código de comercio.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

No obstante, la citada Ley con sus modificaciones dispone en su artículo 17 que las exigencias citadas anteriormente podrán ser incumplidas por las Entidades de Capital Riesgo, durante los tres primeros años, a partir de su inscripción en el correspondiente registro de la C.N.M.V. y en el supuesto de devolución de aportaciones a partícipes o socios, estos porcentajes se computarán teniendo en cuenta el patrimonio neto existente antes de realizarse dicha devolución.

Con fecha 15 de diciembre de 2023, mediante escritura pública de compraventa de participaciones, el Fondo, junto con otras entidades de capital riesgo, adquirió la totalidad del portfolio de sociedades dedicadas a la gestión y explotación de aparcamientos que operan bajo la marca APK2. En concreto, y de acuerdo con lo establecido en dicha escritura de compraventa, el Fondo adquirió el 13,37% de las participaciones de las sociedades indicadas en la Nota 6.

Adicionalmente, el 26 de abril de 2024 la Sociedad ha llevado a cabo una operación de compraventa de participaciones de las sociedades participadas por el Grupo, modificando su porcentaje de participación de un 13,37% a 31 de diciembre de 2023 a un 13,72% a 31 de diciembre de 2024 (véase Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene invertido un importe mayor al 60% de su activo computable en los activos que contempla el artículo 13 de la Ley 22/2014 y modificaciones posteriores. Asimismo, no existen inversiones de más del 25% del activo invertible del Fondo en una misma empresa. Dentro de los casos contemplados por el artículo 17 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y correspondiente a la modificación por la Ley 18/2022 del 28 de septiembre de 2022, dispone de 3 años a partir de su inscripción en el correspondiente registro de la Comisión Nacional de Mercado de Valores para su cumplimiento.

#### a) Fecha de formulación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, con fecha 26 de mayo de 2025, procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

#### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

##### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por los administradores de la Sociedad Gestora han sido preparadas a partir de los registros contables de ésta, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y, en particular, las normas establecidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., modificada por la Circular 5/2018, de 26 de noviembre, de la C.N.M.V., así como la Ley 22/2014, de 12 de noviembre reguladora de las entidades de capital riesgo y sus sociedades gestoras, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales se expresan en euros.

##### b) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante los ejercicios 2024 y 2023.

##### c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

La actividad del Fondo consiste en la inversión en sociedades con potencial de crecimiento. En consecuencia, el riesgo del Fondo reside en que los proyectos que desarrollan estas sociedades participadas no sean exitosos y/o entren en situación concursal, y/o incurran en pérdidas de forma recurrente, hechos que determinen la necesidad de registrar deterioros de los activos materializados en participaciones o créditos participativos.

Los ejercicios 2024 y 2023 han estado fuertemente marcados por la coyuntura geopolítica, como la guerra en Ucrania, los conflictos en Oriente Medio y los principales procesos electorales que se han ido produciendo, que pueden conllevar un cambio de rumbo en posibles decisiones políticas, en particular las que pudiera adoptar a partir del año 2025 el nuevo Gobierno en Estados Unidos y su posible impacto económico que pudiera generar en las economías china, latinoamericanas y europeas en el caso de imponerse, entre otras, posibles medidas arancelarias. Además, la evolución de la inflación en Estados Unidos y en los principales países europeos y las decisiones de los diversos Bancos Centrales en materia de política macroeconómica han influido significativamente.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

En este contexto, la Sociedad Gestora ha procedido a evaluar el potencial impacto que podría manifestarse por la propagación de los efectos asociados, y al potencial empeoramiento de las perspectivas macroeconómicas, en las principales estimaciones utilizadas por el Fondo.

Tras evaluar los potenciales efectos, el Fondo considera que cuenta con una situación patrimonial y una capacidad de generar liquidez que le permiten mantener de forma holgada la continuidad de su negocio en un entorno como el actual.

No se han producido cambios en estimaciones contables que hayan afectado al ejercicio actual o que puedan afectar a ejercicios futuros de forma significativa.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024, pudiera ser que acontecimientos que, en su caso, tengan lugar en el futuro, obliguen a modificar dichas estimaciones (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva.

#### Valoración razonable a efectos de determinación del patrimonio liquidativo

Las estimaciones de valor razonable a efectos de lo contemplado en las Notas 4 b) y c) de la presente memoria, están sujetos a técnicas de valoración comúnmente aceptadas. La Sociedad Gestora usa el juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan principalmente en condiciones de mercado existentes a la fecha de balance y sus mejores estimaciones sobre los flujos futuros de las inversiones. No obstante, estas estimaciones podrían variar en ejercicios futuros dando lugar a variaciones relevantes del valor razonable.

#### d) Condiciones de inversión

La política de inversiones del Fondo se ha establecido, con sujeción a las autorizaciones recibidas por parte de la C.N.M.V., en el Folleto Informativo del Fondo inscrito en la C.N.M.V.

#### e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)**f) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio 2023. Hay que tener en cuenta que el ejercicio 2023 no ha sido un ejercicio completo, al haberse constituido el Fondo en dicho año, correspondiendo el citado ejercicio 2023 al período comprendido entre el 6 de septiembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, circunstancia a tener en cuenta en la comparativa entre ambos ejercicios.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2024 y 2023.

**3. Propuesta de aplicación de resultados**

A continuación, se detalla la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2024 formulada por los Administradores de la Sociedad Gestora, así como la ya aprobada para el ejercicio comprendido entre el 6 de septiembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
	<u>2024</u>	<u>6 de septiembre de 2023 a 31 de diciembre de 2023</u>
<b><u>Base de reparto</u></b>		
Resultado del ejercicio (pérdida)	(1.874.718,98)	(308.033,20)
	<u>(1.874.718,98)</u>	<u>(308.033,20)</u>
<b><u>Distribución</u></b>		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(1.874.718,98)</u>	<u>(308.033,20)</u>

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

#### 4. Normas de registro y valoración

##### a) Activos financieros

##### i) Inversiones financieras a corto y a largo plazo

Las inversiones financieras a corto y a largo plazo se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instrumentos de patrimonio

Incluye las inversiones en derechos sobre el patrimonio neto de entidades que no tengan consideración de partes vinculadas e incluye acciones con o sin cotización en un mercado regulado u otros valores tales como participaciones en Entidades de Capital Riesgo y entidades extranjeras similares e Instituciones de Inversión Colectiva o participaciones en Sociedades de Responsabilidad Limitada.

##### ii) Inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas a corto y a largo plazo

En estos epígrafes se incluyen las inversiones a corto y a largo plazo por los mismos conceptos indicados en el apartado anterior pero referido a empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

##### b) Registro y valoración de activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su valor razonable, que, salvo evidencia de lo contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles. En el caso de los Activos financieros mantenidos para negociar, los costes de transacción que le son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios en función de su naturaleza:

##### i) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se considera empresa del grupo aquella que constituye una unidad de decisión con el Fondo, que se corresponde con aquella para la que el Fondo tiene, directa o indirectamente, capacidad de ejercer control. Dicha capacidad de ejercer control se manifiesta, en general, aunque no exclusivamente, por mantener una participación, directa o indirectamente, del 50% o más de los derechos de voto de la entidad participada. El control se entiende como el poder de dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada, con el fin de obtener beneficios de sus actividades y puede ejercerse, aunque no se mantenga el porcentaje de participación antes indicado.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

Es una empresa multigrupo aquella que, no siendo empresa del grupo, está controlada conjuntamente por el Fondo y por otra u otras entidades no vinculadas con la misma y los negocios conjuntos. Se consideran negocios conjuntos los acuerdos contractuales en virtud de los cuales dos o más entidades o partícipes realizan operaciones o mantienen activos de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecta requiere el consentimiento unánime de todos los partícipes, sin que tales operaciones o activos se encuentren integrados en estructuras financieras distintas de las de los partícipes.

Se considera empresa asociada aquella en la que el Fondo tiene una influencia significativa por tener una participación en la misma que, creando con ésta una vinculación duradera, esté destinada a contribuir a su actividad. Se presume, salvo prueba en contrario, que existe influencia significativa cuando el Fondo, directa o indirectamente, mantiene una participación del 20% o más de los derechos de voto de la entidad participada. A efectos de esta evaluación, el Fondo considera a las participadas que mantiene a 31 de diciembre de 2024 como empresas asociadas a pesar de no mantener una participación superior al 20% debido a los acuerdos de Co-inversión vigentes con otras sociedades, así como resto de documentación relevante al respecto, lo que hace que la toma de decisiones relevantes sea realizada por los mismos administradores que la Sociedad Gestora de capital riesgo (Lanza Capital S.G.E.I.C., S.A.) y en las sociedades en las cuales invierte.

Por regla general, las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. No obstante, las plusvalías (netas de impuestos) que surgen por comparación del valor de coste con el valor razonable se identifican en Cuentas de orden. En el caso de detectarse evidencias de deterioro, el mismo se registra con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo, pudiéndose revertir con posterioridad con el límite del valor del coste de la participada.

En la determinación del valor razonable se siguen los siguientes criterios:

- Instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas:

En los casos en que no se han producido transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, el valor razonable se determina, salvo mejor evidencia, utilizando el criterio del patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

Para las inversiones no cotizadas, el Fondo utiliza métodos de valoración para determinar su valor razonable en base a lo indicado a continuación.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

#### Modelos y técnicas de valoración para determinar el valor razonable

La Sociedad Gestora efectuará trimestralmente una valoración de las Acciones del Fondo teniendo en cuenta los principios del Plan General de Contabilidad Español aprobado en el Real Decreto 1514/2007, la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables y modelos de estados financieros reservados y públicos de las entidades de capital riesgo y la Circular de 4/2015, de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo y las disposiciones o normativas que las sustituyan en el futuro.

Los modelos y técnicas de valoración utilizados por la Sociedad Gestora se ajustan a los establecidos en la Norma 11ª de la Circular 11/2008 sobre registro y valoración, para el caso de las acciones o participaciones no cotizadas.

De acuerdo con la Norma 11ª.3.2 de la Circular arriba indicada, el criterio general de valoración es el de patrimonio neto o valor teórico contable, sin perjuicio de que puedan utilizarse otras técnicas o modelos de valoración generalmente admitidos.

Dadas las características de los activos en cartera se ha decidido no utilizar las metodologías del patrimonio neto o valor teórico contable y optar por metodologías de valoración diferentes y comúnmente aceptadas para este tipo de activos.

Para el método de valoración a 31 de diciembre de 2024 el Fondo ha contratado a un experto independiente, el cual, para determinar el valor de mercado, ha aplicado el método de múltiplos de transacciones comparables de mercado, así como el descuento de flujos de caja, considerando una ponderación de dichos métodos de 1/3 y 2/3, respectivamente.

La valoración del descuento de flujos de caja individualizada se basa en la rentabilidad de los aparcamientos considerando para la estimación de los flujos de caja futuros diferentes hipótesis, entre las cuales se han considerado:

- a) Variables macroeconómicas (PIB e inflación).
- b) Ocupación.
- c) Tarifas aplicadas.
- d) Gastos operativos y de servicios centrales.
- e) Impuestos.
- f) Capital Corriente.
- g) Inversión en inmovilizado.
- h) Financiación.
- i) Fecha de fin de las concesiones.

En el ejercicio comprendido entre el 6 de septiembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad Gestora valoró los proyectos en los que co-invirtió el Fondo en base al precio de adquisición de la transacción realizada el 15 de diciembre de 2023, más los costes de dicha transacción que les fueron directamente atribuibles.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

Los dividendos cobrados, la devolución de aportaciones por reducción de capital social y otras distribuciones a accionistas o partícipes, así como el importe de la venta de derechos preferentes de suscripción o la segregación de los mismos para ejercitarlos, disminuyen el valor razonable de las participaciones en el capital de Sociedades no cotizadas, en el momento en que se declare el correspondiente derecho o se hagan efectivas dichas operaciones.

#### **- Inversiones de Capital inicio:**

Se consideran Inversiones en Capital inicio las participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se consideran Inversiones en Capital inicio las inversiones en entidades que, teniendo más de tres años de existencia, pero para las que no han transcurrido tres años desde la inversión inicial en dicho valor, no han obtenido resultados positivos durante un periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco años y dichos resultados han sido verificados por un experto independiente.

Cuando no existen transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas se valoran por el coste total para sus partícipes. En ningún caso se reconocen las plusvalías latentes en inversiones de Capital inicio en ausencia de transacciones sobre el valor.

Las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que son consideradas Capital inicio, de acuerdo a los criterios anteriormente indicados, se valoran por su coste. Cuando existen transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas a un valor superior al que estas inversiones se encuentran contabilizadas, las diferencias se incluyen en el epígrafe de Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) en las cuentas de orden del balance.

#### **c) Pérdidas por deterioro de activos financieros**

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro de forma anual, siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias sea indicativo de que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Se consideran como deudores e inversiones dudosas, los saldos deudores, bien sean inversiones o periodificaciones, cuyo reembolso sea problemático o en los que hayan transcurrido más de noventa días desde su vencimiento total o parcial.

Se realizan las correcciones valorativas necesarias, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que existe una evidencia objetiva de que el valor del activo se ha deteriorado. Los criterios de determinación del deterioro de los activos financieros en función de su naturaleza son los siguientes:

i) **Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

Se considera que las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se han deteriorado cuando existen evidencias objetivas de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable que, salvo mejor evidencia, se basa en el valor razonable calculado tal y como se indica en el apartado anterior de Registro y valoración de los activos financieros.

Las correcciones valorativas por deterioro de las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que sean de capital-desarrollo y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o ingreso, respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Las correcciones valorativas por deterioro de las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que sean de capital-inicio se reflejan en el epígrafe de Deterioro Capital inicio grupo de las cuentas de orden del balance si dichas entidades están cumpliendo con su plan de negocio según dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora. En caso contrario, las correcciones valorativas y, en su caso, su reversión, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto o un ingreso, respectivamente.

d) **Compra-venta de participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo y compromisos de compra de valores**

La parte de inversión comprometida en otras Entidades de Capital Riesgo se registra, por el importe efectivamente comprometido, en las cuentas de orden del balance dentro del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De empresas objeto de capital riesgo o del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De otras empresas, dependiendo de si la entidad participada cumple las características establecidas en el artículo 19 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras.

Las participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo se contabilizan en el activo del balance dentro del epígrafe de Instrumentos de Patrimonio, del activo corriente o no corriente, dependiendo del plazo en que el Fondo tenga la intención de venderlos, cuando se produzca la adquisición o suscripción del valor.

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Por los desembolsos pendientes no exigidos se reconoce una cuenta correctora del activo correspondiente, hasta el momento en que dichos desembolsos sean reclamados o exigidos, en cuyo caso se reconoce un pasivo por la parte pendiente de desembolso.

En el caso en que existan compromisos de venta de estas participaciones, se registran en el epígrafe de Compromisos de venta de valores de las cuentas de orden del balance por el precio de venta acordado y con el mismo desglose indicado anteriormente para los compromisos de compra.

#### e) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del Fondo a recibirlo.

En la valoración inicial de los activos financieros se registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el Órgano competente en el momento de la adquisición. A estos efectos, se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

#### f) Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero o una parte del mismo cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del mismo, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En todo caso se dan de baja entre otros:

- Los activos financieros vendidos en firme o incondicionalmente.
- Las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de recompra.
- Los activos en los que concurre un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando un activo financiero se da de baja por las dos primeras razones indicadas anteriormente, la diferencia entre la contraprestación recibida deducidos los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo y se incluye en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

En el caso de que el Fondo no haya cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se da de baja cuando no se ha retenido el control del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad del Fondo para transmitir dicho activo.

#### **g) Pasivos financieros**

El Fondo reconoce un pasivo financiero en su balance cuando se convierte en parte obligada de un contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que, de acuerdo con su realidad económica, suponen para el Fondo una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

#### **h) Débitos y partidas a pagar**

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros por débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Fondo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente por su precio de adquisición que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustada por los costes de transacción directamente atribuibles, registrándose posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo no superior a un año se valoran por su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### **i) Baja del balance de pasivos financieros**

El Fondo da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recoge, asimismo, cualquier activo cedido diferente de efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

#### **j) Provisiones y pasivos contingentes**

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de las cuentas anuales, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por la Sociedad Gestora frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando la Sociedad Gestora acepta públicamente responsabilidades para el Fondo, las cuales se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora del Fondo incluye en las cuentas anuales todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

#### **k) Patrimonio neto**

Los instrumentos de patrimonio propio son las participaciones en las que se encuentra dividido el patrimonio del Fondo.

Las suscripciones y reembolsos de participaciones se contabilizan por el importe efectivamente suscrito o reembolsado con abono o cargo, respectivamente, al capítulo "Participes" de pasivo del balance del Fondo.

De conformidad con el Reglamento de Gestión del Fondo, el precio de las participaciones será el valor liquidativo correspondiente al mismo día de la solicitud del interesado, determinándose de este modo tanto el número de participaciones suscritas o reembolsadas, como el efectivo a reembolsar en su caso.

Todos los gastos y costes de transacción inherentes a las operaciones con instrumentos de patrimonio propio se registran directamente contra el patrimonio neto como menores reservas, netos del efecto impositivo, a menos que se haya desistido de la transacción o se haya abandonado, en cuyo caso se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias. El efecto impositivo correspondiente a estos gastos minorará o aumentará los pasivos o activos por impuesto corriente.

#### **l) Reconocimiento de ingresos y gastos**

El gasto por la gestión, administración y representación satisfecho por el Fondo a la Sociedad Gestora se reconoce en función de su devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo con la escritura de constitución.

Las comisiones o ingresos por servicios de actividades complementarias, como el asesoramiento a las entidades objeto de inversión del Fondo se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo que dure su ejecución.

#### **m) Impuesto sobre beneficios**

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto, se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el mismo.

El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface el Fondo como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre Sociedades, una vez consideradas las deducciones, bonificaciones y pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles, que dan lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver en ejercicios futuros, se reconocen como pasivos por impuestos diferidos. Las diferencias temporarias deducibles, que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver en ejercicios futuros, y los créditos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar fiscalmente, se reconocen como activos por impuestos diferidos. Se consideran diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en el patrimonio neto de los activos financieros considerados como disponibles para la venta.

Los pasivos por impuestos diferidos se contabilizan siempre, mientras que los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que resulte probable que el Fondo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos. Este criterio también se aplica al reconocimiento de los derechos por compensación de pérdidas fiscales.

#### Régimen fiscal aplicable a Aparca10 Capital Estacionamientos, F.C.R.:

Las principales características específicas al régimen fiscal aplicable a los Fondos de Capital Riesgo es el siguiente:

- Plusvalías derivadas de la transmisión de las participaciones: Exención del 99% de la base imponible que corresponda a incrementos de patrimonio que se obtengan de la enajenación de acciones o participaciones de sociedades participadas por el F.C.R., siempre que la transmisión se produzca a partir del inicio del segundo año de tenencia de esas participaciones hasta el decimoquinto, ambos incluidos. Excepcionalmente, podrá admitirse una ampliación hasta el vigésimo inclusive.
- Dividendos percibidos por las participaciones: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del TRLIS, los Fondos de Capital Riesgo podrán aplicar la deducción prevista en el artículo 30.2 o la exención prevista en el artículo 21.1 del mismo Texto Refundido a los dividendos y en general, participaciones en beneficios percibidas por las mismas provenientes de las sociedades que promuevan o fomenten, con independencia del porcentaje de participación y el tiempo de tenencia de las acciones o participaciones.

#### n) Moneda funcional

Las cuentas anuales del Fondo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del Fondo.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

#### **5. Gestión de riesgos**

Las funciones de gestión recaen actualmente en el departamento de gestión de riesgos de Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A., el cual establece, aplica y mantiene los procedimientos adecuados y necesarios para una correcta gestión del riesgo, y propone cuantas mejoras considere convenientes en coordinación con el departamento de cumplimiento normativo.

La gestión del riesgo llevada a cabo por Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A., incluye el control de manera periódica de los límites establecidos en la normativa y el folleto. Adicionalmente, la Gestora monitoriza las Compañías Participadas. Esto se realiza con el apoyo de APK Gestión de Aparcamientos, S.A. que es responsable de la gestión operativa y administrativa de las sociedades que gestionan los aparcamientos objeto de la participación adquirida por el Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

El perfil de riesgo de los activos del Fondo está condicionado por su actividad con instrumentos financieros que expone al Fondo a los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez.

##### **a) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima del Fondo al riesgo de crédito es reducida y se limita a la tesorería que pueda tener (Nota 5c), que habitualmente se mantiene en activos sin riesgo y/o cuentas bancarias a la vista, así como el saldo de Deudores.

Debido a que las cantidades correspondientes al epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" se encuentran en entidades financieras de reconocido prestigio y solvencia, se considera que el riesgo de crédito se encuentra mitigado.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene préstamos participativos concedidos.

##### **b) Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

###### **i. Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge principalmente de las deudas con entidades de crédito. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés es baja al ser el endeudamiento inferior a seis meses.

#### ii. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio. El Fondo no mantiene en cartera valores que tengan implícito riesgo de tipo de cambio.

#### iii. Otros riesgos de precio

Las inversiones que ostenta el Fondo en Compañías Participadas pueden modificar su valoración por diversos motivos relacionados tanto con factores macroeconómicos y sectoriales como por su evolución operativa y financiera. Esto puede eventualmente resultar en pérdidas para el Fondo y sus partícipes.

#### c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que el Fondo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

Las obligaciones de pago del Fondo provienen principalmente de los gastos ordinarios operativos (costes laborales, costes de auditoría, depositaria, tasas, otros gastos de explotación, las comisiones de gestión pagaderas a la Sociedad Gestora) y los desembolsos de capital a realizar para llevar a cabo inversiones directamente o desde las Compañías Participadas actualmente en cartera o cancelar las disposiciones de las pólizas de crédito contratadas a estos efectos.

Los fondos necesarios para financiar los gastos y los desembolsos de capital para las compras se financian principalmente con caja que se puede obtener de las distribuciones percibidas de las compañías participadas en operaciones de financiación o mediante llamadas de capital a los partícipes como se recoge en el folleto informativo y la documentación contractual con los inversores o disposiciones adicionales de las pólizas de crédito disponibles. Cualquier medida que se pueda adoptar para garantizar la liquidez en el Fondo será comunicada a los partícipes del Fondo de inmediato.

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

El porcentaje existente al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de los pasivos corrientes sobre la tesorería es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Pasivos corrientes	2.643.768,41	380.493,87
Tesorería	<u>3.342.878,91</u>	<u>899.011,87</u>
	<b>79,09%</b>	<b>42,32%</b>

Los vencimientos contractuales, no descontados, de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	<u>31/12/2024</u>	
	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>Total</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	21.388,71	21.388,71
Otros pasivos corrientes	1.810,85	1.810,85
Deudas a corto plazo	<u>2.620.568,85</u>	<u>2.620.568,85</u>
	<u>2.643.768,41</u>	<u>2.643.768,41</u>

Los vencimientos contractuales, no descontados, de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 eran los siguientes:

	<u>31/12/2023</u>	
	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>Total</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	380.493,87	380.493,87
Otros pasivos corrientes	-	-
	<u>380.493,87</u>	<u>380.493,87</u>

#### d) Riesgo de sostenibilidad

El 10 de marzo de 2021 entró en vigor 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, entendiéndose como riesgo de sostenibilidad todo acontecimiento o estado medioambiental, social o de gobernanza que, de ocurrir, pudiera surtir un efecto material negativo real o posible sobre el valor de la inversión.

Esta norma introduce nuevas obligaciones para Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A. como Sociedad gestora del Fondo, sobre cómo ha de comunicar (i) la política de integración de los riesgos de sostenibilidad en su proceso de toma de decisiones de inversión; (ii) si considera

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)**

las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad de sus decisiones de inversión; y (iii) si la política de remuneración de Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A. es coherente con la política de integración de los riesgos de sostenibilidad.

Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A. ha aprobado en su Consejo de Administración una Política de Inversión Responsable, que describe (i) la política de integración de riesgos de sostenibilidad; (ii) cómo considera las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad de sus decisiones de inversión; (iii) y manifiesta la coherencia que existe entre la política de remuneración y la política de integración de los riesgos de sostenibilidad.

Esta Política de Inversión Responsable es pública y puede ser consultada en la página web de Lanza Capital S.G.E.I.C., S.A.

**6. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo**

El desglose del epígrafe de Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Instrumentos de patrimonio	49.852.698,20	43.089.268,73
De entidades objeto de capital riesgo	49.852.698,20	43.089.268,73
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
APK Gestión de Aparcamientos, S.A.	310.515,40	302.541,73
APK22 Aparcamientos, S.L.	6.520.125,43	6.486.379,89
APK4 Aparcamientos, S.L.	2.396.008,72	2.401.323,15
APK7 Aparcamientos, S.L.	7.409.064,17	7.472.804,19
APK80 Aparcamientos, S.L.	10.213.040,02	10.699.400,57
APK9 Aparcamientos, S.L.	4.769.562,98	4.820.872,92
APK76 Aparcamientos S.L. (*)	4.710.591,70	4.696.574,89
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	3.161.163,80	3.253.774,97
Aurise S.L. (**)	2.661.141,10	2.592.806,05
APK13 Aparcamientos, S.L.	7.686.872,88	362.790,37
APK14 Aparcamientos, S.L.	974,00	-
APK15 Aparcamientos, S.L.	974,00	-
APK100 Aparcamientos, S.L.	974,00	-
APK Finteco, S.A.	11.690,00	-
	<u>49.852.698,20</u>	<u>43.089.268,73</u>

(\*) Con fecha 18 de noviembre de 2024 se aprueba la fusión por absorción de la Sociedad APK76 Aparcamientos, S.L.U. (absorbente) y las Sociedades APK10 Aparcamientos, S.L., APK81 Aparcamientos, S.L.U., APK82 Aparcamientos, S.L.U., APK95 Aparcamientos, S.L.U., Centro Parking, S.A.U., Construcciones y Estacionamientos, S.A.U., Europea de Aparcamientos, S.L.U. y Herce-Riosa, S.L.U. (absorbidas). La fusión tiene efecto contable desde el 1 de enero de 2024.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

(\*\*) Con fecha 18 de octubre de 2024 se aprueba la fusión por absorción de la Sociedad Aurise, S.L. (absorbente) y las Sociedades Delta Parkings, S.L.U. y APK12 Aparcamientos, S.L. (absorbidas). La fusión tiene efecto contable desde el 1 de enero de 2024.

Tal y como se indica en la Nota 1, el Fondo adquirió el 15 de diciembre de 2023 el 13,37% de las participaciones de las sociedades indicadas al cierre del ejercicio 2023. Los importes indicados en el cuadro anterior recogen el precio de compraventa así como todos los gastos inherentes a la operación.

Adicionalmente durante el ejercicio 2024 principalmente se han realizado las siguientes operaciones relevantes que han dado lugar a la variación de las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo:

- El 26 de abril de 2024 el Grupo, a través de un *Second Closing*, dio lugar a la entrada de nuevos inversores. Esta operación se originó a través de la venta de participaciones por parte de Aparca5 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A., Aparca7 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. y Aparca8 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. a las sociedades Aparca4 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A., Aparca6 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. y Aparca10 Capital Estacionamientos F.C.R. El importe de compra por parte del Fondo fue de 1.103.797,39 euros, modificando el porcentaje de participación de un 13,37% a 31 de diciembre de 2023 a un 13,72% a 31 de diciembre de 2024.
- Por otro lado, se constituyeron las nuevas sociedades del grupo APK14 Aparcamientos, S.L., APK15 Aparcamientos, S.L., APK100 Aparcamientos, S.L. y APK Finteco, S.A. por un importe total de 14.612,00 euros. Las tres primeras sociedades a 31 de diciembre de 2024 no tienen aún actividad. APK Finteco, S.A. es la sociedad que ha creado el Grupo para centralizar y gestionar el contrato de deuda suscrito en 2025 (Nota 20).
- Por último, se han realizado diversas aportaciones de capital por un importe de 7.420.462,79 euros, así como devoluciones de prima de emisión por importe de 1.798.942,97 euros.

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)**

El número de acciones que ostenta el Fondo en empresas del grupo, multigrupo y asociadas es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
APK Gestión de Aparcamientos, S.A.	184.692	180.009
APK22 Aparcamientos, S.L.	23.438	22.843
APK4 Aparcamientos, S.L.	322.553	314.373
APK7 Aparcamientos, S.L.	1.245.158	1.213.584
APK80 Aparcamientos, S.L.	52.877	51.537
APK9 Aparcamientos, S.L.	1.235.261	1.203.939
APK76 Aparcamientos S.L.	768.351	748.868
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	82.323	80.236
Aurise S.L.	137	234.021
APK13 Aparcamientos, S.L.	631.144	267.453
APK14 Aparcamientos, S.L.	974	-
APK15 Aparcamientos, S.L.	974	-
APK100 Aparcamientos, S.L.	974	-
APK Finteco, S.A.	11.690	-
	<u>4.560.546</u>	<u>4.316.863</u>

No existen Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable. No obstante, está previsto en acuerdos de Co-inversión con coinversores que éstos puedan instar la venta conjunta de las inversiones en caso de que la Sociedad Gestora de la Sociedad deje de tener delegadas dichas funciones.

Asimismo, ninguno de los activos financieros pendientes de vencimiento ha sido objeto de renegociación durante el ejercicio.

**Activos cedidos y aceptados en garantía**

El Fondo Aparca10 Capital Estacionamientos, F.C.R. tiene pignoradas las participaciones que ostenta en las Sociedades APK22 Aparcamientos, S.L., APK7 Aparcamientos, S.L., APK80 Aparcamientos, S.L., APK9 Aparcamientos S.L., APK76 Aparcamientos, S.L. (antes APK10 Aparcamientos, S.L) y Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.

Las Sociedades APK22 Aparcamientos, S.L., APK7 Aparcamientos, S.L., APK80 Aparcamientos, S.L., APK9 Aparcamientos, S.L., APK76 Aparcamientos, S.L. (antes APK10 Aparcamientos, S.L) y Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L. tienen, a su vez, pignorados derechos de crédito en garantía del cumplimiento de sus obligaciones con respecto a financiaciones bancarias suscritas por importe de 15.709.800,78 euros (2023: 17.190.557,74 euros) en APK22 Aparcamientos S.L., 27.071.499,53 euros (2023: 28.020.099,48 euros) en APK7 Aparcamientos S.L., 40.283.821,55 euros (2023: 43.244.112,29 euros) en APK80 Aparcamientos S.L., 17.443.200,00 euros (2023: 18.626.780,00 euros) en APK9 Aparcamientos, S.L., 17.534.456,79 euros (2023: 17.999.770,00 euros) en APK76 Aparcamientos, S.L. y 8.881.000,00 euros (2023: 9.323.000,00 euros) en Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(Expresada en euros)**

Tienen también establecida la promesa de hipoteca sobre algunas de las concesiones y derechos de superficie titularidad de sus Sociedades dependientes.

a) Instrumentos de patrimonio

El desglose del epígrafe de Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo - Instrumentos de patrimonio, es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Inversiones en capital inicio</b>		
De empresas objeto de capital riesgo	49.852.698,20	43.089.268,73

La totalidad de las inversiones se han adquirido en euros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen circunstancias de carácter sustantivo que afecte a los activos financieros tales como litigios, embargos, etc., salvo en el caso de APK4 Aparcamientos, S.L., ya que con fecha 21 de diciembre de 2017, la Generalitat Valenciana notificó resolución a Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A. (Sociedad participada al 50%) por la cual se procedería a la expropiación forzosa del aparcamiento del Hospital Ribera Salud.

Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A. presentó las correspondientes alegaciones, solicitando se modificase en el sentido de que los bienes y derechos objeto de la expropiación deberían ser (i) el suelo y las construcciones recogidos en las fichas catastrales de las parcelas que se adjuntaban a dichas alegaciones y en el Registro de la Propiedad a nombre de dicha mercantil, así como (ii) la actividad de aparcamiento de pago que se desarrollaba por Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A.

Con fecha 7 de febrero de 2018, se desestimaron las alegaciones presentadas por Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A., y con fecha 7 de marzo de 2018 se procedió a la emisión por la Generalitat Valenciana de resolución en virtud de la cual se acordaba aprobar la hoja de depósito previo a la ocupación de la finca titularidad de Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A. por importe de 320.606,29 euros.

En el mes de abril de 2018, se procedió a la ocupación de los bienes expropiados por la Generalitat Valenciana y entrega a Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A. del importe de 320.606,29 euros correspondiente al depósito previo a la ocupación aprobado.

Con fecha 25 de mayo de 2018, Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A. aportó su hoja de aprecio de los bienes y derechos objeto de expropiación debidamente motivada y suscrita por técnicos competentes. A la citada hoja de aprecio se acompañaba; i) un informe de valoración del "Suelo Urbano" realizada por un tasador independiente por importe de 6.649.476,74 euros y; ii) un informe de valoración de "Actividad de aparcamiento del Hospital Universitario de la Ribera" elaborado por un consultor independiente por importe de 9.250.004,78 euros.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

Adicionalmente, se solicitó un incremento del justo precio de un 25%.

Con fecha 21 de junio de 2018, se recibió hoja de aprecio de la Administración expropiante en la que se fijaba el justiprecio en 614.529,93 euros en concepto de valor del suelo, sin que se recogiese indemnización alguna por la actividad de aparcamiento que se venía desarrollando hasta la fecha de la expropiación.

Con fecha 5 de julio de 2018 se presentó por Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A. escrito de rechazo a la hoja de aprecio de la Administración expropiante, situación ante la cual ésta remitió el expediente al Jurado Provincial de Expropiación.

En paralelo, al procedimiento anterior, Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A. interpuso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana recurso contencioso-administrativo contra (i) la resolución de la Consellera de Salud Universal y Salud Pública de la Generalitat Valenciana de 7 de febrero de 2018, en virtud de la cual se acordó, entre otros extremos, desestimar las alegaciones presentadas por dicha mercantil en relación con el Expediente expropiatorio, y contra (ii) la resolución de la Consellera de Salud Universal y Salud Pública de 7 de marzo de 2018, en virtud de la cual se acordó, entre otros extremos, aprobar la hoja de depósito previo a la ocupación de la finca núm. 3 del Expediente Expropiatorio.

Con fecha 16 de abril de 2018 se admitió a trámite el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A., dando lugar a los autos de Procedimiento Ordinario núm. 4/154/2018-OM, seguidos ante dicha Sala.

Por diligencia de ordenación de 24 de julio de 2019 se declaró el pleito concluso, señalándose, como día para votación y fallo el 10 de marzo de 2021.

A pesar de lo anterior, mediante providencia de 2 de julio de 2021, se dejó sin efecto dicho señalamiento al entender que resultaba de las actas previas de ocupación que alguno de los bienes objeto de controversia figuraba catastralmente a nombre del Ayuntamiento de Alzira, emplazando a dicho Ayuntamiento para que se personase en el plazo de 9 días en los autos, y personación que llevó a cabo mediante diligencia de ordenación de 1 de septiembre de 2021.

En fecha 12 de julio de 2021 se interpuso por Infraestructuras y servicios de Alzira S.A. recurso de reposición contra la citada providencia de 2 de julio de 2021, acreditando de forma manifiesta que (i) el Ayuntamiento de Alzira ya fue emplazado al comienzo del procedimiento y no se personó -por lo que se le debe emplazar de nuevo- y (ii) que dicho Ayuntamiento no es titular de ningún bien objeto de litigio en el presente procedimiento.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

El 24 de enero de 2023 se notificó Sentencia núm. 448/2022, de 22 de diciembre, en virtud de la cual se estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Infraestructuras y Servicios de Alzira S.A, anulando parcialmente las dos resoluciones recurridas, reconociendo (i) la plena titularidad de Infraestructuras y Servicios de Alzira S.A. de la parcela núm. 3 del proyecto expropiatorio, no teniendo la misma, por tanto, la condición de litigiosa y (ii) que la actividad de parking de pago de gestión privada llevada a cabo por Infraestructuras y Servicios de Alzira S.A. se debe incluir en las actas de ocupación.

En fecha 3 de abril de 2023 se aportó por Infraestructuras y Servicios de Alzira S.A. la sentencia firme referida en el Expediente 61/2018 del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia, a fin de que continúe el procedimiento para que se fije el justiprecio de los terrenos y parking privado objeto de expropiación.

En fecha 13 de junio de 2023, se comunicó a la Sociedad el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia -adoptado en fecha 24 de mayo de 2023- en virtud del cual se acordó el levantamiento de la suspensión del procedimiento previamente y la continuación del procedimiento para la determinación del justiprecio de los bienes y derechos objeto de expropiación. En el referido acuerdo, se realizaba una correlación de estos bienes y derechos, sin hacer mención a la actividad de parking de pago de gestión privada.

Por ello, en fecha 4 de julio de 2023, se interpuso recurso de reposición contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Valencia, solicitando la incorporación al acuerdo de la actividad de parking de pago de gestión privada que Infraestructuras y Servicios de Alzira S.A. llevaba a cabo legítimamente en las parcelas objeto de expropiación.

Sin embargo, el Jurado Provincial de Expropiación de Valencia acordó, mediante resolución dictada el 27 de septiembre de 2023, desestimar el recurso de reposición formulado por la Sociedad. Frente a ello, y en fecha 15 de diciembre de 2023, la Sociedad interpuso recurso contencioso-administrativo contra la referida resolución, dando lugar al Procedimiento Ordinario núm. 10/2024- T seguido ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia. Por medio de providencia de fecha 15 de enero de 2024, se admitió a trámite el recurso contencioso-administrativo solicitando al Jurado Provincial de Expropiación de Valencia la remisión del expediente administrativo en un plazo de veinte días.

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)

Con fecha 18 de febrero de 2025, se comunicó a Infraestructuras y Servicios de Alzira S.A. el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de fecha 3 de febrero de 2025, en virtud del cual se fija el justiprecio en 1.517.422,27 euros en cuanto al valor del suelo y la construcción, incluyendo el premio de afección, así como la indemnización por los despidos de personal y el valor del servicio del programa informático. El acuerdo no se pronuncia sobre la valoración de la actividad de aparcamiento, indicando expresamente que "la cuestión relativa a si debe valorarse la actividad de aparcamiento es una competencia que no le corresponde dilucidar a este Jurado Provincial y deberán resolver en última instancia los tribunales, dada la discrepancia en la cuestión.

Este acuerdo es susceptible de recurso de reposición ante el propio Jurado Provincial de Expropiación en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses desde su notificación.

En este sentido, los Administradores de la Sociedad Gestora no estiman que de dicho acuerdo puedan derivarse contingencias que tengan un impacto significativo en las cuentas anuales al cierre del ejercicio 2024.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, las siguientes inversiones (directas e indirectas) se encuentran en proceso de auditoría:

- APK Gestión de Aparcamientos S.A.: Individual.
- APK22 Aparcamientos S.L.: Individual.
- APK4 Aparcamientos S.L.: Consolidado.
- APK7 Aparcamientos S.L.: Individual.
- APK80 Aparcamientos S.L.: Individual.
- APK9 Aparcamientos S.L.: Individual.
- APK76 Aparcamientos S.L.: Individual
- Occidental Aparcamientos Costa del Sol, S.L.: Individual
- Aurise S.L.: Individual.
- Parking Tenerife S.A.: Individual.
- APK13 Aparcamientos S.L.: Consolidado.

El movimiento del epígrafe de Cuentas de orden - Otras cuentas de orden – Plusvalías / Minusvalías latentes (netas efecto impositivo) se resume a continuación:

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones / (Disminuciones)	11.424.001,20	-
Saldo a cierre del ejercicio	11.424.001,20	-

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

El desglose por entidades del epígrafe de Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo - Instrumentos de patrimonio – De Entidades objeto de capital riesgo, así como el epígrafe de Cuentas de orden – otras cuentas de orden – Plusvalías latentes (netas de efecto impositivo), al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31/12/2024	
	Inversiones en asociadas	Plusvalía / Minusvalía
APK Gestión de Aparcamientos S.A. - Capital inicio	310.515,40	124.621,54
APK22 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	6.520.125,43	774.281,44
APK4 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	2.396.008,72	496.623,98
APK7 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	7.409.064,17	1.950.792,99
APK80 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	10.213.040,02	2.727.707,56
APK9 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	4.769.562,98	1.180.901,46
APK76 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	4.710.591,70	799.759,72
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L. – Capital inicio	3.161.163,80	270.970,40
Aurise S.L. – Capital inicio	2.661.141,10	516.768,87
APK13 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	7.686.872,88	3.097.508,39
APK14 Aparcamientos, S.L. – Capital inicio	974,00	-
APK15 Aparcamientos, S.L. – Capital inicio	974,00	-
APK100 Aparcamientos, S.L. – Capital inicio	974,00	-
APK Finteco, S.A. – Capital inicio	11.690,00	(515.935,15)
	<b>49.852.698,20</b>	<b>11.424.001,20</b>

Al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	31/12/2023	
	Inversiones en asociadas	Plusvalía / Minusvalía
APK Gestión de Aparcamientos S.A. - Capital inicio	302.541,73	-
APK22 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	6.486.379,89	-
APK4 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	2.401.323,15	-
APK7 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	7.472.804,19	-
APK80 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	10.699.400,57	-
APK9 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	4.820.872,92	-
APK76 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	4.696.574,89	-
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L. - Capital inicio	3.253.774,97	-
Aurise S.L. – Capital inicio	2.592.806,05	-
APK13 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	362.790,37	-
	<b>43.089.268,73</b>	-

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)**

Los datos de participación y otra información de interés de las entidades participadas por el Fondo, al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Nombre y Domicilio social	31/12/2024			
	Participación en el capital		Derechos de voto	
	Directo (%)	Indirecto (%)	Directo (%)	Indirecto (%)
APK Gestión de Aparcamientos S.A.	13,72%	-	13,72%	-
APK22 Aparcamientos S.L.	13,72%	-	13,72%	-
APK4 Aparcamiento S.L.	13,72%	-	13,72%	-
Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A.	-	6,86%	-	6,86%
APK41 Aparcamientos S.L.U.	-	13,72%	-	13,72%
Parking Tenerife, S.A.	-	6,86%	-	6,86%
APK Electric, S.L.U.	-	13,72%	-	13,72%
Aparcamientos Españoles, S.A.	-	4,12%	-	4,12%
APK7 Aparcamientos S.L.	13,72%	-	13,72%	-
APK80 Aparcamientos S.L.	13,72%	-	13,72%	-
APK9 Aparcamientos S.L.	13,72%	-	13,72%	-
APK76 Aparcamientos S.L.	13,72%	-	13,72%	-
Occidental Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	13,72%	-	13,72%	-
Aurise, S.L.	13,72%	-	13,72%	-
APK13 Aparcamientos S.L.	13,72%	-	13,72%	-
APK93 Aparcamientos, S.L.	-	13,72%	-	13,72%
Atocha Park, S.A.	-	13,72%	-	13,72%
APK14 Aparcamientos S.L.	13,72%	-	13,72%	-
APK15 Aparcamientos S.L.	13,72%	-	13,72%	-
APK100 Aparcamientos S.L.	13,72%	-	13,72%	-
APK Finteco S.A.	13,72%	-	13,72%	-

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 se han producido los siguientes movimientos en las sociedades participadas:

- Con fecha 23 de mayo de 2024, APK13 Aparcamientos, S.L. adquiere el 98,27% de las acciones de Atocha Park, S.A. por 8.547.131 euros. Posteriormente, con fecha 28 de junio de 2024 adquiere el 1,43% de las acciones de la sociedad mencionada por 124.238 euros.
- Con fecha 28 de junio de 2024, se produce la compraventa del 100% de las participaciones de APK93 Aparcamientos, S.L. entre las empresas del grupo APK4 Aparcamientos, S.L. (vendedora) y APK13 Aparcamientos, S.L. (compradora) por 2.004.974 euros.
- Con fecha 23 de julio de 2024 se constituyen las sociedades APK14 Aparcamientos, S.L., APK15 Aparcamientos, S.L. y APK100 Aparcamientos, S.L.
- Con fecha 30 de julio de 2024, se produce la compraventa del 30% de las acciones de Aparcamientos Españoles, S.A. entre las empresas del grupo APK125 Aparcamientos, S.L. (vendedora) y APK4 Aparcamientos, S.L. (compradora) por 2.617.010 euros.
- Con fecha 1 de octubre de 2024 se constituye la Sociedad APK Finteco, S.A.
- Con fecha 3 de octubre de 2024 se liquida APK125 Aparcamientos, S.L. cuyas participaciones pertenecían al 100% a APK13 Aparcamientos, S.L.

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)**

- Con fecha 18 de octubre de 2024, se aprueba la fusión inversa por absorción de Aurise, S.L. como absorbente y Delta Parking, S.L. y APK12 Aparcamientos, S.L. como absorbidas.
- Con fecha 18 de noviembre de 2024, se aprueba la fusión por absorción de APK76 Aparcamientos, S.L. como absorbente y APK10 Aparcamientos, S.L., APK81 Aparcamientos, S.L.U., APK82 Aparcamientos, S.L.U., APK95 Aparcamientos, S.L.U., Centro Parking, S.A.U., Construcciones y Estacionamientos, S.A.U., Europea de Aparcamientos, S.L.U. y Herce-Riosa, S.L.U. como absorbidas.

Los datos de participación y otra información de interés de las entidades participadas por la Sociedad, al 31 de diciembre de 2023 eran los siguientes:

Nombre y Domicilio social	31/12/2023			
	Participación en el capital		Derechos de voto	
	Directo (%)	Indirecto (%)	Directo (%)	Indirecto (%)
APK Gestión de Aparcamientos S.A.	13,37%	-	13,37%	-
APK22 Aparcamientos S.L.	13,37%	-	13,37%	-
APK4 Aparcamiento S.L.	13,37%	-	13,37%	-
APK41 Aparcamientos S.L.U.	-	13,37%	-	13,37%
APK7 Aparcamientos S.L.	13,37%	-	13,37%	-
APK76 Aparcamientos S.L.	-	13,37%	-	13,37%
APK80 Aparcamientos S.L.	13,37%	-	13,37%	-
APK81 Aparcamientos S.L.	-	13,37%	-	13,37%
APK82 Aparcamientos S.L.	-	13,37%	-	13,37%
APK10 Aparcamientos S.L.	13,37%	-	13,37%	-
APK12 Aparcamientos S.L.	13,37%	-	13,37%	-
APK125 Aparcamientos, S.L.	-	13,37%	-	13,37%
APK9 Aparcamientos S.L.	13,37%	-	13,37%	-
APK93 Aparcamientos, S.L.	-	13,37%	-	13,37%
APK94 Aparcamientos, S.L.	-	13,37%	-	13,37%
APK95 Aparcamientos S.L.	-	13,37%	-	13,37%
Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A.	-	6,69%	-	6,69%
Parking Tenerife, S.A.	-	6,69%	-	6,69%
Europea de Aparcamientos, S.L.	-	13,37%	-	13,37%
Herce-Riosa, S.L.	-	13,37%	-	13,37%
Construcciones y Estacionamientos S.A.	-	13,37%	-	13,37%
Centro Parking, S.A.	-	13,37%	-	13,37%
Occidental Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	13,37%	-	13,37%	-
Aparcamientos Españoles, S.A.	-	4,01%	-	4,01%
APK13 Aparcamientos S.L.	13,37%	-	13,37%	-
Aurise, S.L.U.	-	13,37%	-	13,37%
Delta Parkings, S.L.U.	-	13,37%	-	13,37%

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)

Los datos principales según aparecen en las cuentas anuales individuales / consolidadas de las entidades participadas por el Fondo son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024:

Sociedad	Capital	Prima de emisión	Reservas (*)	Aportación de socios	Resultado del ejercicio (*)	Valor contable en el Fondo
APK Gestión de Aparcamientos, S.A.	673.048,00	-	(51.067,00)	-	867.488,00	310.515,40
APK22 Aparcamientos, S.L.	172.530,00	-	18.996.177,00	-	1.176.677,00	6.520.125,43
APK4 Aparcamientos, S.L.	2.350.872,00	15.555.340,00	1.237.888,00	-	87.640,00	2.396.008,72
APK41 Aparcamientos S.L.U.	3.000,00	-	(304.218,00)	300.000,00	45.661,00	-
Parking Tenerife, S.A.	900.000,00	-	1.841.757,00	-	556.497,00	-
Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A.	625.000,00	-	1.027.456,62	-	-	-
Aparcamientos Españoles, S.A.	240.400,00	-	5.022.131,34	-	1.363.565,52	-
APK Electric S.L.U.	3.000,00	-	(15.900,00)	183.000,00	(127.902,00)	-
APK7 Aparcamientos, S.L.	9.075.128,00	274.442,00	(1.594.731,00)	1.870.000,00	2.440.845,00	7.409.064,17
APK80 Aparcamientos, S.L.	38.539,00	-	(86.865.597,00)	107.363.698,00	1.691.185,00	10.213.040,02
APK9 Aparcamientos, S.L.	9.003.000,00	7.260.604,00	1.618.610,00	-	1.266.240,00	4.769.562,98
APK76 Aparcamientos, S.L.	3.000,00	-	16.260.322,00	510.000,00	(125.031,00)	4.710.591,70
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	600.000,00	-	10.592.488,00	668.000,00	(103.383,00)	3.161.163,80
Aurise, S.L.	550.756,00	-	7.633.770,00	-	199.851,00	2.661.141,10
APK13 Aparcamientos, S.L.	4.600.000,00	56.055.261,00	(1.309.224,00)	-	(1.137.469,00)	7.686.872,88
APK93 Aparcamientos S.L.	3.000,00	-	2.194.583,00	50.000,00	132.165,00	-
Atocha Park, S.A.	555.419,00	512.182,00	676.440,00	-	376.682,00	-
APK14 Aparcamientos, S.L.	7.100,00	-	-	-	(1.688,00)	974,00
APK15 Aparcamientos, S.L.	7.100,00	-	-	-	(1.687,00)	974,00
APK100 Aparcamientos, S.L.	7.100,00	-	-	-	(1.679,00)	974,00
APK Finteco, S.A.	85.200,00	-	-	-	(44.252,00)	11.690,00
<b>Total</b>	<b>29.396.692,00</b>	<b>79.657.829,00</b>	<b>(23.039.114,04)</b>	<b>110.944.698,00</b>	<b>8.710.711,52</b>	<b>49.852.698,20</b>

(\*) Datos provisionales al cierre del ejercicio 2024.

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2023:

Sociedad	Capital	Prima de emisión	Reservas (*)	Aportación de socios	Resultado del ejercicio (*)	Valor contable en el Fondo
APK Gestión de Aparcamientos S.A.	673.048,00	-	336.575,44	-	(387.641,97)	302.541,73
APK22 Aparcamientos, S.L.	172.530,22	-	18.975.861,26	-	1.020.315,59	6.486.379,89
APK4 Aparcamiento S.L.	2.350.872,00	16.055.340,36	1.402.719,68	-	103.668,67	2.401.323,15
APK41 Aparcamientos S.L.U.	3.000,00	-	(237.351,91)	300.000,00	(66.866,83)	-
Parking Tenerife, S.A.	900.000,00	-	1.767.033,33	-	504.724,03	-
APK93 Aparcamientos S.L.	3.000,00	-	76.531,40	50.000,00	100.292,49	-
APK94 Aparcamientos S.L.	3.000,00	-	(11.984,13)	10.000,00	(3.916,48)	-
APK7 Aparcamientos S.L.	9.075.128,00	2.174.441,85	(3.366.741,03)	1.870.000,00	1.772.009,95	7.472.804,19
APK80 Aparcamientos S.L.	38.538,60	-	(10.404.416,26)	112.963.701,18	2.530.119,56	10.699.400,57
APK9 Aparcamientos S.L.	9.003.000,00	8.560.603,78	691.829,98	-	926.780,14	4.820.872,92
APK10 Aparcamientos S.L.	5.600.000,00	13.093.210,52	(973.040,22)	-	(430.408,59)	4.696.574,89
APK81 Aparcamientos, S.L.	3.000,00	-	(197.764,79)	310.000,00	(39.321,89)	-
APK82 Aparcamientos, S.L.	3.000,00	-	13.550,36	160.000,00	168.574,20	-
APK95 Aparcamientos S.L.	3.000,00	-	330.289,66	-	102.900,85	-
APK 76 Aparcamientos, S.L.	3.000,00	-	(414.840,10)	510.000,00	(133.689,04)	-
Centro Parking, S.A.	61.302,00	-	1.936.383,05	-	441.475,80	-
Construcciones y Estacionamientos S.A.	60.722,00	-	1.004.592,01	-	248.458,97	-
Europea de Aparcamientos, S.L.	60.100,00	-	344.676,63	-	369.236,82	-
Herce-Riosa, S.L.	750.000,00	-	100.046,66	-	143.860,79	-
Occidental Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	600.000,00	(1.500.000,00)	10.297.471,12	3.468.000,00	295.012,93	3.253.774,97
APK12 Aparcamientos S.L.	1.750.000,00	6.602.088,70	(459.382,77)	-	(434.960,53)	2.592.806,05
Aurise, S.L.U.	550.756,40	-	1.346.712,41	-	790.931,33	-
Delta Parkings, S.L.U.	2.763.006,00	1.750.000,00	563.958,51	-	(10.490,89)	-
APK13 Aparcamientos, S.L.	2.000.000,00	5.344.400,00	(1.352.600,66)	-	123.499,26	362.790,37
APK125 Aparcamientos S.L.	3.000,00	-	(960.365,75)	1.319.000,00	606.186,53	-
Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A.	625.000,00	-	712.709	-	(26.249)	-
Aparcamientos Españoles, S.A.	240.400,00	-	5.275.866,61	-	946.287,23	-
<b>Total</b>	<b>37.298.403,22</b>	<b>52.080.085,21</b>	<b>(52.201.676,53)</b>	<b>120.960.701,18</b>	<b>669.509,92</b>	<b>43.089.268,73</b>

(\*) Datos provisionales al cierre del ejercicio 2023.

Ninguna de las entidades participadas por el Fondo cotiza en Bolsa.

No existen entidades participadas en las que teniendo menos del 50% se concluya que existe control. Todas las inversiones en patrimonio del Fondo se han considerado como asociadas al tener influencia significativa.

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)

#### 7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, también a efectos del estado de flujos de efectivo, es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Tesorería	3.342.878,91	899.011,87
	<u><b>3.342.878,91</b></u>	<u><b>899.011,87</b></u>

Las cuentas corrientes mantenidas a 31 de diciembre de 2024 y 2023 son con BNP Paribas España, S.A., retribuidas a un tipo ESTR menos 100 puntos básicos durante ambos ejercicios.

En base al Folleto Informativo, el Fondo podrá mantener el nivel de tesorería que considere oportuno para facilitar su gestión.

Adicionalmente, el Folleto Informativo del Fondo, establece que, en general, el Fondo efectuará Distribuciones a los Partícipes con carácter **semestral**. No obstante, lo anterior, en general, la Sociedad Gestora no estará obligada a efectuar distribuciones en los siguientes supuestos:

- cuando los importes a distribuir no sean significativos a juicio de la Sociedad Gestora (a estos efectos, se entenderá por no significativos importes agregados inferiores a quinientos mil euros (500.000 euros)), dichos importes se acumularán para ser distribuidos en el momento en que así lo decida la Sociedad Gestora (y en todo caso de forma **semestral**) o se compensarán con gastos futuros a asumir por el Fondo incluyendo, por ejemplo, la Comisión de Gestión;
- cuando los importes a distribuir puedan ser objeto de reciclaje de conformidad con el presente Folleto;
- cuando, a juicio razonable de la Sociedad Gestora, la realización de la correspondiente distribución pueda resultar en detrimento de la situación financiera del Fondo, afectando a su solvencia o viabilidad, o a la capacidad del Fondo para hacer frente a sus obligaciones o contingencias potenciales o previstas.

Las distribuciones se efectuarán, a discreción de la Sociedad Gestora y en el mejor interés de los Partícipes, de la forma que determine la Sociedad Gestora.

#### 8. Acreedores y cuentas a pagar y deudas a corto plazo

El desglose del epígrafe de acreedores es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Acreedores por resto de servicios prestados	10.158,44	66.234,50
Acreedores – Facturas pendientes de recibir	13.041,12	314.259,37
Deudas a corto plazo	<u>2.620.568,85</u>	<u>380.493,87</u>
	<u><b>2.643.768,41</b></u>	<u><b>380.493,87</b></u>

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

El importe registrado al 31 de diciembre 2024 y 2023 en el apartado "Acreedores y cuentas a pagar" se corresponde principalmente a los importes pendientes de recibir de servicios prestados.

A 31 de diciembre de 2024, el epígrafe "Deudas a corto plazo" incluye el importe dispuesto en una línea de crédito contratada con Banca March el cual asciende a 2.555.693,97 euros, no habiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2023. La fecha de vencimiento de la misma es el 16 de mayo de 2025.

La línea de crédito fue concedida el 16 de mayo de 2024 con un límite máximo de 5.488.221,09 euros, con un tipo de interés aplicable del EURIBOR+2,45% de diferencial. Los intereses devengados en el período comprendido entre 16 de mayo de 2024 y 31 de diciembre de 2024 han sido de 163.004,39 euros, de los cuales 72.741,35 euros están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2024.

#### **9. Fondos reembolsables**

El desglose y el movimiento del Patrimonio Neto durante los ejercicios 2024 y 2023, se detalla en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

##### **a) Partícipes**

El Fondo cuenta con un Patrimonio Total Comprometido que está representado por la suma de los compromisos de inversión de todos los partícipes del Fondo. El Patrimonio Total Comprometido del Fondo al 31 de diciembre de 2024 asciende a 78.616.000,00 euros (75.466.000,00 euros a 31 de diciembre de 2023).

El epígrafe de "Partícipes", a diferencia del Patrimonio Total Comprometido, corresponde a una fracción del Patrimonio Total Comprometido, ya que a lo largo de la vida del Fondo los partícipes del Fondo irán suscribiendo participaciones a medida que la Sociedad Gestora vaya requiriendo los correspondientes desembolsos. Por tanto, el Patrimonio del Fondo irá aumentando a medida que se vayan efectuando las suscripciones de participaciones y los desembolsos por parte de los partícipes.

Desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Gestora ha requerido de los partícipes del Fondo la suscripción y desembolso correspondiente al 70% de los compromisos de inversión por un importe de 54.680.904,26 euros. Con fecha 28 de junio de 2024, se realizó una distribución de fondos propios a los partícipes por un importe total de 1.733.502,35 euros. El saldo del epígrafe de "Partícipes", por lo tanto, a 31 de diciembre de 2024 asciende a un importe de 52.947.401,91 (44.137.502,50 euros a 31 de diciembre de 2023).

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

El patrimonio está dividido en Participaciones que tendrán el mismo valor y se diferenciarán en tres (3) clases de Participaciones (Clase A1, Clase A2 y Clase A3), que podrán otorgar a sus respectivos titulares distintos derechos económicos de conformidad con lo establecido en el Folleto:

#### Participaciones Clase A1

La Clase A1 está dirigida a inversores profesionales, de conformidad con la definición establecida por la normativa aplicable en cada momento. La Clase A1 sólo podrá ser suscrita por el Promotor.

La Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión equivalente a un dos por ciento (2,0%) sobre los Compromisos Totales de los titulares de Participaciones de Clase A1. La Comisión de Gestión se calculará y devengará diariamente según el cómputo real de 365 días.

Los titulares de Participaciones de Clase A1 pagarán al Fondo por adelantado (es decir, dentro de los cinco (5) días anteriores al inicio de cada trimestre fiscal), la Comisión de Gestión del trimestre siguiente. Cada trimestre fiscal comenzará el 1 de enero, 1 de abril, 1 de julio y 1 de octubre de cada año (excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial), y finalizará el 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre (excepto el último trimestre, que finalizará el día en que se liquide el Fondo) inmediatamente posterior al comienzo del trimestre fiscal correspondiente a cada año.

El número de días transcurridos en cada trimestre incluirá tanto el primer día de cada trimestre fiscal como el último día de cada trimestre fiscal. Por ejemplo, para un trimestre fiscal que comience el 1 de abril y finalice el 30 de junio, el número de días transcurridos en el trimestre ascenderá a 91. A título explicativo, el primer trimestre para los Partícipes Posteriores comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y terminará al final del trimestre fiscal inmediatamente posterior a la primera fecha en la que hayan suscrito Participaciones del Fondo.

De acuerdo con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido en vigor, la Comisión de Gestión percibida por la Sociedad Gestora está exenta de IVA.

#### Participaciones Clase A2

La Clase A2 está dirigida a inversores no profesionales que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 75.2.b) de la LECR.

La Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión equivalente a un dos por ciento (2,0%) sobre los Compromisos Totales de los titulares de Participaciones de Clase A2. La Comisión de Gestión se calculará y devengará diariamente según el cómputo real de 365 días.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

Los titulares de Participaciones de Clase A2 pagarán al Fondo por adelantado (es decir, dentro de los cinco (5) días anteriores al inicio de cada trimestre fiscal), la Comisión de Gestión del trimestre siguiente. Cada trimestre fiscal comenzará el 1 de enero, 1 de abril, 1 de julio y 1 de octubre de cada año (excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial), y finalizará el 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre (excepto el último trimestre, que finalizará el día en que se liquide el Fondo) inmediatamente posterior al comienzo del trimestre fiscal correspondiente a cada año.

El número de días transcurridos en cada trimestre incluirá tanto el primer día de cada trimestre fiscal como el último día de cada trimestre fiscal. Por ejemplo, para un trimestre fiscal que comience el 1 de abril y finalice el 30 de junio, el número de días transcurridos en el trimestre ascenderá a 91. A título explicativo, el primer trimestre para los Partícipes Posteriores comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y terminará al final del trimestre fiscal inmediatamente posterior a la primera fecha en la que hayan suscrito Participaciones del Fondo.

De acuerdo con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido en vigor, la Comisión de Gestión percibida por la Sociedad Gestora está exenta de IVA.

#### Participaciones Clase A3

La Clase A3 está dirigida a inversores que se consideren aptos en virtud del artículo 75.4.a) de la LECR, por tratarse de administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión equivalente a un dos por ciento (2,0%) sobre los Compromisos Totales de los titulares de Participaciones de Clase A3.

La Comisión de Gestión se calculará y devengará diariamente según el cómputo real de 365 días.

Los titulares de Participaciones de Clase A3 pagarán al Fondo por adelantado (es decir, dentro de los cinco (5) días anteriores al inicio de cada trimestre fiscal), la Comisión de Gestión del trimestre siguiente. Cada trimestre fiscal comenzará el 1 de enero, 1 de abril, 1 de julio y 1 de octubre de cada año (excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial), y finalizará el 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre (excepto el último trimestre, que finalizará el día en que se liquide el Fondo) inmediatamente posterior al comienzo del trimestre fiscal correspondiente a cada año.

El número de días transcurridos en cada trimestre incluirá tanto el primer día de cada trimestre fiscal como el último día de cada trimestre fiscal. Por ejemplo, para un trimestre fiscal que comience el 1 de abril y finalice el 30 de junio, el número de días transcurridos en el trimestre ascenderá a 91. A título explicativo, el primer trimestre para los Partícipes Posteriores comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y terminará al final del trimestre fiscal inmediatamente posterior a la primera fecha en la que hayan suscrito Participaciones del Fondo.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

De acuerdo con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido en vigor, la Comisión de Gestión percibida por la Sociedad Gestora está exenta de IVA.

La Comisión de Gestión que percibirá la Sociedad Gestora del Fondo será la suma del importe abonado por los titulares de Participaciones de Clase A1, los titulares de Participaciones de Clase A2 y los titulares de Participaciones de Clase A3. El Fondo abonará la Comisión de Gestión a la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) días anteriores al inicio del trimestre fiscal (el inicio de los trimestres fiscales se detalla en los apartados anteriores).

La Sociedad Gestora podrá solicitar a los Partícipes, mediante aportaciones de éstos, el importe de la Comisión de Gestión que deba abonar cada uno de ellos.

La Sociedad Gestora no podrá percibir del Fondo comisiones y gastos distintos de los indicados en el presente Folleto o en el Reglamento.

#### Comisión de Éxito:

Además de la Comisión de Gestión, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir del Fondo un importe contingente y variable que estará condicionado a la obtención por parte de los Partícipes del Fondo de una rentabilidad mínima según se describe a continuación (la "Comisión de Éxito").

Una vez atendidos los gastos y obligaciones del Fondo, y una vez retenidas las cantidades que la Sociedad Gestora considere necesarias para cubrir los gastos operativos y obligaciones del Fondo, se procederá a efectuar distribuciones de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Las distribuciones a los titulares de acciones de la Clase A1 se efectuarán del siguiente modo:
  - a) Con anterioridad a la distribución se calculará el producto de (i) el importe total a distribuir por el Fondo, y (ii) la participación de los titulares de acciones de la Clase A1 en el capital social del Fondo, para fijar la cantidad máxima acumulada a distribuir conforme a los apartados b) a e) siguientes.
  - b) En primer lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de Participaciones de la Clase A1 hasta que hayan recibido, incluyendo cualquier cantidad distribuida previamente a los titulares de acciones de la Clase A1 (en concepto de amortización parcial o distribución de resultados o devolución de aportaciones o cualquier otro concepto), la menor de las cantidades entre (i) el cien por cien (100%) de su capital desembolsado, y (ii) la cantidad calculada en el apartado a) anterior.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

- c) En segundo lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de Participaciones de la Clase A1 hasta que hayan recibido la menor de las cantidades entre (i) un importe equivalente a una Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) anual del ocho por ciento (8%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha valor del flujo de caja, sobre su capital desembolsado y cualesquiera cantidades que les hayan sido distribuidas previamente (en concepto de reembolso parcial o distribución de beneficios o devolución de aportaciones o cualquier otro concepto, incluidas las cantidades distribuidas en virtud del apartado b) anterior), y (ii) el remanente, si lo hubiere, resultante de restar el importe distribuido en el apartado b) anterior del importe calculado en el apartado a) anterior.
- d) En tercer lugar, el cien por cien (100%) se distribuirá a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito, hasta que ésta haya recibido la menor de las cantidades entre (i) un importe equivalente al importe total recibido por los titulares de Participaciones de la Clase A1 según el apartado c) anterior multiplicado por el veinte por ciento (20%), dividido por el ochenta por ciento (80%), y (ii) el remanente, si lo hubiere, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados b) y c) anteriores del importe calculado en el apartado a) anterior.
- e) Finalmente, el remanente, si lo hubiere, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados b) a d) anteriores del importe calculado en el apartado a) anterior, se distribuirá de la siguiente forma: el ochenta por ciento (80%) a los titulares de acciones de la Clase A1, y el veinte por ciento (20%) a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

Como nota explicativa, los importes acumulados que se distribuirán tanto a los titulares de acciones de la Clase A1 como a la Sociedad Gestora en los apartados b) a e) anteriores, no superarán los importes calculados en el apartado a) anterior.

Los criterios y orden de prelación detallados en los apartados a) a e) anteriores se aplicarán de manera individualizada para cada titular de las acciones de la Clase A1.

Los importes acumulados distribuidos a la Sociedad Gestora en virtud de los apartados d) y e) anteriores serán la Comisión de Éxito.

- 2. Las distribuciones a los titulares de Participaciones de la Clase A2 se efectuarán del siguiente modo:
  - a) Con anterioridad a la distribución, se calculará el producto de (i) el importe total a distribuir por el Fondo, y (ii) la participación de los titulares de Participaciones de la Clase A2 en el patrimonio del Fondo, para fijar la cantidad máxima acumulada a distribuir conforme a los apartados b) a e) siguientes.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

- b) En primer lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de Participaciones de la Clase A2 hasta que hayan recibido, incluyendo cualquier cantidad distribuida previamente a los titulares de Participaciones de la Clase A2 (en concepto de amortización parcial o distribución de resultados o devolución de aportaciones o cualquier otro concepto), la menor de las cantidades entre (i) el cien por cien (100%) de su capital desembolsado, y (ii) la cantidad calculada en el apartado a) anterior.
- c) En segundo lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de Participaciones de la Clase A2 hasta que hayan recibido la menor de las cantidades entre (i) un importe equivalente a una Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) anual del ocho por ciento (8%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha valor del flujo de caja, sobre su capital desembolsado y cualesquiera cantidades que les hayan sido distribuidas previamente (en concepto de reembolso parcial o distribución de beneficios o devolución de aportaciones o cualquier otro concepto, incluidas las cantidades distribuidas en virtud del apartado b) anterior), y (ii) el remanente, si lo hubiere, resultante de restar el importe distribuido en el apartado b) anterior del importe calculado en el apartado a) anterior.
- d) En tercer lugar, el cien por cien (100%) se distribuirá a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito, hasta que ésta haya recibido la menor de las cantidades entre (i) un importe equivalente al importe total recibido por los titulares de Participaciones de la Clase A2 según el apartado c) anterior multiplicado por el veinte por ciento (20%), dividido por el ochenta por ciento (80%), y (ii) el remanente, si lo hubiere, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados b) y c) anteriores del importe calculado en el apartado a) anterior.
- e) Finalmente, el remanente, si lo hubiere, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados b) a d) anteriores del importe calculado en el apartado a) anterior, se distribuirá de la siguiente forma: el ochenta por ciento (80%) a los titulares de Participaciones de la Clase A2, y el veinte por ciento (20%) a la Sociedad Gestora en concepto.

Como nota explicativa, los importes acumulados que se distribuyan tanto a los titulares de Participaciones de la Clase A2 como a la Sociedad Gestora en los apartados b) a e) anteriores, no superarán los importes calculados en el apartado a) anterior.

Los criterios y orden de prelación detallados en los apartados a) a e) anteriores se aplicarán de manera individualizada para cada titular de Participaciones de la Clase A2.

Los importes acumulados distribuidos a la Sociedad Gestora en virtud de los apartados d) y e) anteriores serán la parte de la Comisión de Éxito que se abonará sobre las distribuciones de Participaciones de la Clase A2.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**(Expresada en euros)**

3. Las distribuciones a los titulares de Participaciones de la Clase A3 se efectuarán del siguiente modo:
  - a) Con anterioridad a la distribución, se calculará el producto de (i) el importe total a distribuir por el Fondo, y (ii) la participación de los titulares de Participaciones de la Clase A3 en el patrimonio del Fondo, para fijar la cantidad máxima acumulada a distribuir conforme a los apartados b) a e) siguientes.
  - b) En primer lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de Participaciones de la Clase A3 hasta que hayan recibido, incluyendo cualquier cantidad distribuida previamente a los titulares de Participaciones de la Clase A3 (en concepto de amortización parcial o distribución de resultados o devolución de aportaciones o cualquier otro concepto), la menor de las cantidades entre (i) el cien por cien (100%) de su capital desembolsado, y (ii) la cantidad calculada en el apartado a) anterior.
  - c) En segundo lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de Participaciones de la Clase A3 hasta que hayan recibido la menor de las cantidades entre (i) un importe equivalente a una Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) anual del ocho por ciento (8%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha valor del flujo de caja, sobre su capital desembolsado y cualesquiera cantidades que les hayan sido distribuidas previamente (en concepto de reembolso parcial o distribución de beneficios o devolución de aportaciones o cualquier otro concepto, incluidas las cantidades distribuidas en virtud del apartado b) anterior), y (ii) el remanente, si lo hubiere, resultante de restar el importe distribuido en el apartado b) anterior del importe calculado en el apartado a) anterior.
  - d) En tercer lugar, el cien por cien (100%) se distribuirá a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito, hasta que ésta haya recibido la menor de las cantidades entre (i) un importe equivalente al importe total recibido por los titulares de Participaciones de la Clase A3 según el apartado c) anterior multiplicado por el veinte por ciento (20%), dividido por el ochenta por ciento (80%), y (ii) el remanente, si lo hubiere, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados b) y c) anteriores del importe calculado en el apartado a) anterior.
  - e) Finalmente, el remanente, si lo hubiere, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados b) a d) anteriores del importe calculado en el apartado a) anterior, se distribuirá de la siguiente forma: el ochenta por ciento (80%) a los titulares de Participaciones de la Clase A3, y el veinte por ciento (20%) a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

Como nota explicativa, los importes acumulados que se distribuyan tanto a los titulares de Participaciones de la Clase A3 como a la Sociedad Gestora en los apartados b) a e) anteriores, no superarán los importes calculados en el apartado a) anterior.



## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

#### 10. Cuentas de orden

El desglose del epígrafe de Cuentas de orden es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Cuentas de riesgo y compromisos</b>	<b>36.783.548,10</b>	<b>37.429.807,43</b>
Avales y garantías concedidos	36.783.548,10	37.429.807,43
<b>Otras cuentas de orden</b>	<b>116.262.220,86</b>	<b>107.272.363,69</b>
Patrimonio total comprometido (Nota 9)	78.616.000,00	75.466.000,00
Patrimonio comprometido no exigido (Nota 9)	23.935.095,74	31.328.497,50
Pérdidas fiscales a compensar (Nota 13)	2.287.123,92	477.866,19
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) (Nota 6)	11.424.001,20	-
	<b>153.045.768,96</b>	<b>144.702.171,12</b>

Los compromisos del Fondo en función de las clases de participaciones son los siguientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31/12/2024	31/12/2023
Participaciones clase A1	50.000.000,00	50.000.000,00
Participaciones clase A2	28.546.000,00	25.396.000,00
Participaciones clase A3	70.000,00	70.000,00

#### 11. Otros resultados de explotación

El desglose del epígrafe de Otros resultados de explotación es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Comisiones satisfechas</b>	<b>1.575.081,62</b>	<b>66.161,90</b>
Comisión de gestión	1.575.081,62	66.161,90
Comisión de gestión fija	1.575.081,62	66.161,90

##### Comisión de gestión

Tal y como se menciona en la Nota 1, el 6 de septiembre de 2023 se llega a un acuerdo de delegación de funciones entre el Fondo y la Sociedad Gestora, por sus servicios de gestión y representación, devengando una comisión de gestión, de acuerdo con lo indicado en la Nota 9.

Los compromisos de inversión del Fondo sobre los que la Sociedad Gestora ha facturado comisiones de gestión ascienden a 78,6 millones de euros al 31 de diciembre de 2024 (75,5 millones de euros al 31 de diciembre de 2023). Los gastos incurridos en concepto de Comisión de Gestión durante el ejercicio 2024 ascienden a 1.575.081,62 euros (66.161,90 euros durante el periodo comprendido entre el 15 de diciembre y 31 de diciembre de 2023).

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(Expresada en euros)**Gastos de establecimiento

El Fondo asumirá todos los gastos preliminares derivados de la constitución del Fondo, incluidos, entre otros, los gastos legales (gastos de abogados, gastos notariales, gastos de registros), contables, impresión de documentos, gastos de viaje, gastos de puesta en marcha de vehículos de inversión (incluidos los gastos derivados de su constitución o los gastos de financiación a cargo de los partícipes que constituyan el Fondo) y demás gastos, impuestos y otros costes asociados.

La Sociedad Gestora podrá ser sustituida bajo determinados supuestos que se incluyen en el Folleto Informativo del Fondo.

**12. Otros gastos de explotación**

El desglose del epígrafe de Otros gastos de explotación es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Servicios profesionales independientes	50.198,08	267.026,83
Seguros	11.817,62	277,65
Gastos por tasas de registros oficiales	30,80	-
Tributos	2.601,51	-
Otros gastos	5.293,36	12,60
	<u><b>69.941,37</b></u>	<u><b>267.317,08</b></u>

**13. Situación fiscal**

Los principales impuestos que le son de aplicación al Fondo desde el 6 de septiembre de 2023 están sujetos a una posible inspección por parte de las Autoridades Fiscales.

Debido a las diferentes interpretaciones que puedan hacerse de las normas fiscales aplicables a las operaciones realizadas por el Fondo, podrían existir, para el periodo pendiente de inspección, determinados pasivos fiscales de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Sin embargo, en opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, la posibilidad de que en futuras inspecciones se materialicen dichos pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las presentes cuentas anuales.

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)**

La conciliación del resultado contable del ejercicio, con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2024	6 de septiembre de 2023 a 31 de diciembre de 2023
Resultado contable antes de impuestos	(1.874.718,98)	(308.033,20)
Diferencias permanentes	65.461,25	(169.832,99)
Resultado contable ajustado	(1.809.257,73)	(477.866,19)
Diferencias temporales	-	-
Base imponible fiscal	(1.809.257,73)	(477.866,19)
Cuota íntegra (25%)	-	-
Deducciones y bonificaciones	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	2.656,75	4.834,69
<b>Cuota a pagar (+) / cobrar (-)</b>	<b>(2.656,75)</b>	<b>(4.834,19)</b>

El Fondo ha generado una base imponible negativa en el ejercicio 2024 por importe de 1.809.257,73 (477.866,19 euros a 31 de diciembre de 2023). No tiene deducciones y bonificaciones pendientes de utilización.

Las diferencias permanentes en 2024 surgen principalmente por un aumento en la base imponible por gastos financieros de primas de equalización y compraventa de participaciones, no siendo deducibles de cara al impuesto de sociedades, por importe de 65.461,25 euros. En 2023 las diferencias permanentes surgían principalmente por una minoración en la base imponible por gastos de constitución registrados contra reservas, siendo deducibles de cara al impuesto de sociedades, por importe de 169.832,99 euros.

El importe a cobrar se corresponde con las retenciones a cuenta que ha soportado el Fondo desde 1 de enero de 2024 a 31 de diciembre de 2024.

Durante el ejercicio no se han generado ni activos ni pasivos diferidos por las minusvalías y/o plusvalías generadas por inversiones financieras.

Los principales impuestos que le son de aplicación al Fondo a partir del ejercicio comprendido entre el 6 de septiembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2024, están sujetos a una posible inspección por parte de las Autoridades Fiscales.

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)

#### 14. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 el Fondo no tiene compromisos distintos a los mencionados en la Nota 10.

#### 15. Remuneraciones y saldos con los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora no han percibido remuneraciones de ningún tipo en relación a conceptos retributivos durante los ejercicios 2024 y 2023.

No existen créditos o anticipos a los mismos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ni se han asumido otras obligaciones por su cuenta a título de garantía.

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad gestora. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año.

#### 16. Deberes de lealtad de los Administradores de la Sociedad Gestora

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora se compone de 4 miembros, 4 personas físicas (una de ellas en representación de una persona jurídica).

Al 31 de diciembre de 2024 los Administradores de la Sociedad Gestora y las personas vinculadas a los mismos, tal y como se describen en el artículo 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, manifiestan que no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley anteriormente mencionada.

#### 17. Otras operaciones con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las transacciones con empresas vinculadas se muestran a continuación:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Gastos</b>		
Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A. (Nota 11)	1.575.081,62	66.161,90
Aparca Lux Holdco S.à.r.l.	8.347,59	257.117,53
Partners GroupInvestment Services AG	-	123.028,62

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)**

Al 31 de diciembre de 2024 no existen saldos pendientes de cobro o pendientes de pago con partes vinculadas a excepción de los mencionados a continuación. El Fondo tiene saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 con Aparca Lux Holdco S.à.r.l por 8.347,59 euros correspondientes a gastos de servicios profesionales soportados inicialmente por estar asociados al proyecto y con Aparca4 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. por 1.810,85 euros correspondientes a gastos de seguros soportados inicialmente por la sociedad mencionada anteriormente.

Durante los ejercicios 2024 y 2023, el Fondo no ha realizado operaciones con partes vinculadas adicionales a las indicadas en esta memoria.

**18. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio**

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el detalle del periodo medio de pago a proveedores efectuado durante el ejercicio 2024 y 2023 por el Fondo es el siguiente:

	Días	Días
	2024	2023
Periodo medio de pago a proveedores	24	16
Ratio de operaciones pagadas	24	16
Ratio de operaciones pendientes de pago	18	13
	Euros	Euros
	2024	2023
Total de pagos realizados	1.954.004,44	828.196,35
Total de pagos pendientes	8.347,59	66.234,50

De acuerdo a la nueva normativa exigida por el artículo 9 de la ley 18/2022, de 28 de septiembre, adicionalmente a la información anterior, se indica la siguiente información:

Número (unidades)	2024	2023
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	16	5
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	80%	100%
Volumen (euros)	2024	2024
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	1.931.732,79	828.196,35
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	99%	100%

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

#### **19. Información sobre medioambiente**

Las operaciones globales del Fondo se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente ("leyes medioambientales") y la seguridad y salud del trabajador ("leyes sobre seguridad laboral"). Los Administradores del Fondo consideran que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

El Fondo ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y cargas de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

#### **20. Hechos posteriores al cierre**

En 2025 el Grupo formalizó una reestructuración de la deuda que mantenía cada una de las entidades. Concretamente, en fecha 22 de enero de 2025, Occidental Aparcamientos Costa del Sol, S.L., APK Finteco, S.A., APK22 Aparcamientos, S.L., APK80 Aparcamientos, S.L., APK9 Aparcamientos, S.L., APK76 Aparcamientos, S.L., APK7 Aparcamientos, S.L., Aurise, S.L. y APK13 Aparcamientos, S.L. han concluido un proceso de refinanciación de su deuda por un importe total de 340 millones así como la contratación adicional de una línea de crédito para adquisiciones por importe de 50 millones de euros, con vencimiento a 5 años.

El resultado del proceso anterior ha permitido que, con posterioridad al cierre del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el Fondo ha recibido de las compañías participadas 30.221 miles de euros que, a su vez, han sido distribuidos a los accionistas de la Sociedad.

#### **21. Honorarios de auditores de cuentas**

El importe de los honorarios con PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 del Fondo asciende a un importe de 11.974,00 (11.625,00 euros entre el 6 de septiembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023), no habiéndose prestado otros servicios en el ejercicio para el Fondo. El Fondo no ha pagado honorarios a otras entidades de la red PwC por otros servicios durante el ejercicio anteriormente mencionado.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en Euros)**

#### **Introducción**

Aparca10 Capital Estacionamientos, F.C.R., es un Fondo de capital riesgo constituido para invertir, entre otros, en el sector de aparcamientos públicos, en activos en régimen de propiedad, concesión, derecho de superficie o cualquier otra forma. La inversión en dichos activos se puede realizar directamente o mediante alguna de las sociedades en las que el Fondo participa.

El Fondo fue constituido el 6 de septiembre de 2023, y ha suscrito en esa misma fecha un acuerdo de delegación de funciones en escritura de constitución, con Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A. en virtud del cual ha delegado su gestión en dicha entidad.

Durante el ejercicio 2024, la actividad principal de la Sociedad ha consistido en la inversión en activos del sector de aparcamientos, junto con las otras sociedades indicadas anteriormente.

#### **Entorno macroeconómico**

Según los datos avanzados por el INE, el crecimiento del PIB ha sido 3,4% en 2024, siete décimas superiores al anotado en 2023, cuando el PIB español avanzó el 2,7%.

En lo que respecta a la inflación, según los datos del INE, ésta se situó en diciembre de 2024 en el 2,8%, siendo menor que el 3,1% de 2023. Por su parte, la inflación subyacente (sin alimentos no elaborados ni productos energéticos) se sitúa dos décimas por debajo del índice general, en un 2,6%. Esta cifra del 2,6% coincide con la avanzada por el INE a finales del año pasado. El repunte del IPC interanual hasta el 2,8% en diciembre se debe al encarecimiento de los carburantes y, en menor medida, a los precios de ocio y cultura.

De cara al 2025, el Fondo Monetario Internacional (FMI), en las previsiones publicadas en enero de 2025, prevé un crecimiento del 3,3% para este año.

El comportamiento de la actividad en los próximos meses seguirá dependiendo de la evolución de la economía en España.

#### **Inversiones realizadas y activos en cartera**

Desde que se constituyera el Fondo, Aparca10 Capital Estacionamientos F.C.R. ha realizado inversiones por importe de 49.853 miles de euros para la adquisición de activos en el sector de aparcamientos o la aportación de fondos a Compañías Participadas para que éstas inviertan en activos en el sector.

Al 31 de diciembre de 2024, la cartera de activos del Proyecto, incluidas las participaciones de coinversores, se compone de 122 activos con más de 46 mil plazas en total. Los activos están distribuidos en 25 provincias de la geografía española y distribuidos por 13 Comunidades Autónomas (Andalucía, Asturias, Canarias, Castilla y León, Castilla La Mancha, La Rioja, Cataluña, Comunidad Valenciana, Extremadura, Galicia, Madrid, Murcia y País Vasco).

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresado en Euros)**

Durante el ejercicio 2024, la gran mayoría de los ingresos de los activos provienen de concesiones a largo plazo y activos en propiedad y se dispone de una amplia diversificación de las fuentes de demanda. Adicionalmente, en cuanto a la tipología de ingresos, la mayor parte se han obtenido con la actividad de rotación y la vida media ponderada de las concesiones es de muy largo plazo.

El 26 de abril de 2024 el Fondo ha llevado a cabo una operación de compraventa de participaciones de las sociedades que se indican en el cuadro anterior, modificando su participación de un 13,37% a 31 de diciembre de 2023 a un 13,72% a 31 de diciembre de 2024. Aparca10 Capital Estacionamientos F.C.R. han comprado participaciones a Aparca5 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A., Aparca7 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. y Aparca8 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A.

El Fondo cuenta en la actualidad con 14 Compañías Participadas, que agrupan los activos adquiridos, en las que ostenta una participación del 13,72%, siendo la participación restante propiedad de Aparca4 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A., Aparca5 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A., Aparca6 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A., Aparca7 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. y Aparca8 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. La valoración estimada de las participaciones del F.C.R. al 31 de diciembre de 2024 se indica a continuación:

	31/12/2024		
	% participación	Inversiones en asociadas	Plusvalía / Minusvalía
APK Gestión de Aparcamientos S.A.	13,72%	310.515,40	124.621,54
APK22 Aparcamientos S.L.	13,72%	6.520.125,43	774.281,44
APK4 Aparcamientos S.L.	13,72%	2.396.008,72	496.623,98
APK7 Aparcamientos S.L.	13,72%	7.409.064,17	1.950.792,99
APK80 Aparcamientos S.L.	13,72%	10.213.040,02	2.727.707,56
APK9 Aparcamientos S.L.	13,72%	4.769.562,98	1.180.901,46
APK76 Aparcamientos S.L.	13,72%	4.710.591,70	799.759,72
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	13,72%	3.161.163,80	270.970,40
Aurise, S.L.	13,72%	2.661.141,10	516.768,87
APK13 Aparcamientos S.L.	13,72%	7.686.872,88	3.097.508,39
APK14 Aparcamientos, S.L.	13,72%	974,00	-
APK15 Aparcamientos, S.L.	13,72%	974,00	-
APK100 Aparcamientos, S.L.	13,72%	974,00	-
APK Finteco, S.A.	13,72%	11.690,00	(515.935,15)
		<b>49.852.698,20</b>	<b>11.424.001,20</b>

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en Euros)**

#### **Modificación de los Estatutos del Fondo**

Durante el ejercicio 2024, se han llevado a cabo modificaciones en los estatutos de la Sociedad debido a las ampliaciones de capital efectuadas durante dicho periodo. Adicionalmente, se ha aprobado una modificación estatutaria con el objetivo de incorporar explícitamente en los estatutos sociales la posibilidad de que los miembros del Consejo de Administración participen en sus reuniones a través de medios telemáticos.

#### **Distribuciones a partícipes**

Durante el ejercicio 2024 se han distribuido fondos a los partícipes por importe de 1.733.502,35 euros.

#### **Variaciones en el Consejo de Administración**

Durante el ejercicio 2024 no se han producido variaciones en el Consejo de Administración.

#### **Acciones Propias**

El Fondo no mantiene acciones propias en cartera al 31 de diciembre de 2024 ni ha realizado operaciones con las mismas durante el ejercicio 2024.

#### **Acontecimientos relevantes después del cierre del ejercicio correspondiente al 2024**

En 2025 el Grupo formalizó una reestructuración de la deuda que mantenía cada una de las entidades. Concretamente, en fecha 22 de enero de 2025, Occidental Aparcamientos Costa del Sol, S.L., APK Finteco, S.A., APK22 Aparcamientos, S.L., APK80 Aparcamientos, S.L., APK9 Aparcamientos, S.L., APK76 Aparcamientos, S.L., APK7 Aparcamientos, S.L., Aurise, S.L. y APK13 Aparcamientos, S.L. han concluido un proceso de refinanciación de su deuda por un importe total de 340 millones así como la contratación adicional de una línea de crédito para adquisiciones por importe de 50 millones de euros, con vencimiento a 5 años.

El resultado del proceso anterior ha permitido que, con posterioridad al cierre del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el Fondo ha recibido de las compañías participadas 30.221 miles de euros que, a su vez, han sido distribuidos a los accionistas de la Sociedad.

#### **Actividades en materia de investigación y desarrollo**

El tipo de negocio desarrollado por la Entidad no ha hecho necesario el realizar actividades en materia de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2024.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en Euros)**

#### **Gestión de riesgos**

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A., que ha externalizado las funciones de Unidad de Control en una empresa de reconocido prestigio. En base a estas políticas, se han establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. Estas políticas establecen, entre otros aspectos, que la Sociedad no puede realizar operaciones especulativas con derivados.

La gestión del riesgo se lleva a cabo por Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A., que lleva el control de manera periódica de los límites establecidos en la normativa y el folleto. Adicionalmente, la Gestora monitoriza las Compañías Participadas. Esto se realiza con el apoyo de APK Gestión de Aparcamientos, S.A. que es responsable de la gestión operativa y administrativa de las mismas.

El perfil de riesgo de los activos del Fondo está condicionado por su actividad con instrumentos financieros que expone el Fondo a los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez.

#### a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima del Fondo al riesgo de crédito es reducida y se limita a la tesorería que pueda tener, que habitualmente se mantiene en activos sin riesgo y/o cuentas bancarias a la vista, así como al saldo de Deudores.

Debido a que las cantidades correspondientes al epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" se encuentran en entidades financieras de reconocido prestigio y solvencia, se considera que el riesgo de crédito se encuentra mitigado.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene préstamos participativos concedidos.

#### b) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

##### i. Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado.

## **APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.**

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en Euros)**

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge principalmente de las deudas con entidades de crédito. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la exposición del Fondo al riesgo de cambios en los tipos de interés es baja al ser el endeudamiento inferior a seis meses.

#### ii. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio. El Fondo no mantiene en cartera valores que tengan implícito riesgo de tipo de cambio.

#### iii. Otros riesgos de precio

Las inversiones que ostenta el Fondo en Compañías Participadas pueden modificar su valoración por diversos motivos relacionados tanto con factores macroeconómicos y sectoriales como por su evolución operativa y financiera. Esto puede eventualmente resultar en pérdidas para el Fondo y sus accionistas.

#### c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que el Fondo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

Las obligaciones de pago del Fondo provienen principalmente de los gastos ordinarios operativos (costes de auditoría, tasas, otros gastos de explotación, las comisiones de gestión pagaderas a la Sociedad Gestora) y los desembolsos de capital a realizar para llevar a cabo inversiones directamente o desde las Compañías Participadas actualmente en cartera o cancelar las disposiciones de las pólizas de crédito contratadas a estos efectos.

Los fondos necesarios para financiar los gastos y los desembolsos de capital para las compras o la cancelación de las tomas de las pólizas de crédito se financian principalmente con caja que se puede obtener de las distribuciones percibidas de las compañías participadas en operaciones de financiación o mediante llamadas de capital a los accionistas como se recoge en el folleto informativo y la documentación contractual con los inversores o disposiciones adicionales de las pólizas de crédito disponibles. Cualquier medida que se pueda adoptar para garantizar la liquidez en el Fondo será comunicada a los accionistas del Fondo de inmediato.

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en Euros)

El porcentaje existente al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de los pasivos corrientes sobre la tesorería es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Pasivos corrientes	2.643.768,41	380.493,87
Tesorería	<u>3.342.878,91</u>	<u>899.011,87</u>
	<u>79,09%</u>	<u>42,32%</u>

Los vencimientos contractuales, no descontados, de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	<u>31/12/2024</u>	
	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>Total</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	21.388,71	21.388,71
Otros pasivos corrientes	1.810,85	1.810,85
Deudas a corto plazo	<u>2.620.568,85</u>	<u>2.620.568,85</u>
	<u>2.643.768,41</u>	<u>2.643.768,41</u>

Los vencimientos contractuales, no descontados, de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 eran los siguientes:

	<u>31/12/2023</u>	
	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>Total</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	380.493,87	380.493,87
Otros pasivos corrientes	-	-
	<u>380.493,87</u>	<u>380.493,87</u>

## APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en Euros)

#### d) Riesgo de sostenibilidad

El 10 de marzo de 2021 entró en vigor 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, entendiéndose como riesgo de sostenibilidad todo acontecimiento o estado medioambiental, social o de gobernanza que, de ocurrir, pudiera surtir un efecto material negativo real o posible sobre el valor de la inversión.

Esta norma introduce nuevas obligaciones para Lanza Capital, S.G.E.I.C, S.A. como gestora del Fondo, sobre cómo ha de comunicar (i) la política de integración de los riesgos de sostenibilidad en su proceso de toma de decisiones de inversión; (ii) si considera las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad de sus decisiones de inversión; y (iii) si la política de remuneración de Lanza Capital, S.G.E.I.C, S.A. es coherente con la política de integración de los riesgos de sostenibilidad.

Lanza Capital, S.G.E.I.C, S.A. ha aprobado en su Consejo de Administración una Política de Inversión Responsable, que describe (i) la política de integración de riesgos de sostenibilidad; (ii) cómo considera las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad de sus decisiones de inversión; (iii) y manifiesta la coherencia que existe entre la política de remuneración y la política de integración de los riesgos de sostenibilidad.

Esta Política de Inversión Responsable es pública y puede ser consultada en la página web de Lanza Capital, S.G.E.I.C, S.A.

#### **Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio**

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el detalle del periodo medio de pago a proveedores efectuado durante el ejercicio 2024 y 2023 por el Fondo es el siguiente:

	Días 2024	Días 2023
Periodo medio de pago a proveedores	24	16
Ratio de operaciones pagadas	24	16
Ratio de operaciones pendientes de pago	18	13

**APARCA10 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS, F.C.R.****INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresado en Euros)**

	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Total de pagos realizados	1.954.004,44	828.196,35
Total de pagos pendientes	8.347,59	66.234,50

De acuerdo a la nueva normativa exigida por el artículo 9 de la ley 18/2022, de 28 de septiembre, adicionalmente a la información anterior, se indica la siguiente información:

<b>Número (unidades)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	16	5
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	80%	100%

  

<b>Volumen (euros)</b>	<b>2024</b>	<b>2024</b>
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	1.931.732,79	828.196,35
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	99%	100%