

Aparca8 Capital Estacionamientos, S.C.R., S.A.

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 accionistas de Aparca8 Capital Estacionamientos, S.C.R., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Aparca8 Capital Estacionamientos, S.C.R., S.A. (la Sociedad), 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 correspondiente 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 de la Sociedad 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 de la Sociedad 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**

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

Al 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 asciende a 252.277.127,46 euros, que supone 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. A este fin, la Sociedad compara al final del ejercicio, el valor neto contable de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, con la citada valoración, estimada por Lanza Capital Gestión, S.G.E.I.C., S.A. (Sociedad Gestora de la Sociedad) mediante las técnicas de valoración indicadas en la normativa contable vigente.

Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas han sido explicadas de forma detallada en las notas 4 y 6 de la memoria adjunta.

La magnitud del epígrafe y el grado de estimación y juicios existentes en el método valoración, hace que la valoración de instrumentos de patrimonio clasificados como Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo sea considerada como un aspecto más relevante de la auditoría.

Nuestro trabajo ha partido del entendimiento de los métodos de valoración utilizados por la Sociedad Gestora de la Sociedad en función de la tipología de cada participación.

Posteriormente, nuestro trabajo se ha centrado en la realización de pruebas sustantivas sobre el proceso de valoración y registro contable de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas mantenidas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2024. Entre otros, hemos realizado los siguientes procedimientos:

- Obtención de un detalle de las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2024 y entendimiento de las principales variaciones producidas durante el ejercicio.
- Cotejo de la razonabilidad de las variaciones sufridas por las inversiones financieras en el ejercicio y contraste de las mismas con documentación contractual, liquidaciones de efectivo y movimientos en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.
- Análisis del método de valoración aplicado a cada inversión en función de las políticas de valoración establecidas por la Sociedad Gestora de la Sociedad y la normativa aplicable.
- Realización de pruebas selectivas para comprobar que las hipótesis usadas por la dirección son adecuadas. En particular, confirmamos la razonabilidad de las plusvalías tácitas existentes como parte del análisis de la valoración y comprobamos la razonabilidad de los cálculos realizados.

Finalmente hemos comprobado que los desgloses e información incluidos en la memoria son adecuados.

El resultado de los procedimientos realizados ha permitido alcanzar de forma razonable los objetivos de auditoría para los cuales dichos procedimientos fueron diseñados.

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 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 en relación con las cuentas anuales

Los administradores 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 de la Sociedad, 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 son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad 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 la Sociedad 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.

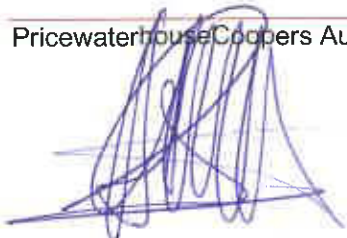
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 de la Sociedad 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 la Sociedad 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 entidad 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 entidad, 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)



Goretty Alvarez González (20208)

29 de mayo de 2025



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2025 Núm. 01/25/15911

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS
SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.**

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

ÍNDICE DE LAS CUENTAS ANUALES DE APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A. 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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.**BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en euros)**

ACTIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023
A) ACTIVO CORRIENTE		15.660.685,58	1.888.301,86
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	15.438.277,32	1.630.207,29
II. Periodificaciones		212,763,01	247.898,05
III. Inversiones financieras a corto plazo		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a corto plazo		-	-
V. Deudores		-	-
VI. Otros activos corrientes		9.645,25	10.196,52
B) ACTIVO NO CORRIENTE		252.277.127,46	227.199.216,00
I. Activo por impuesto diferido		-	-
II. Inversiones financieras a largo plazo		-	-
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		-	-
III. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo		252.277.127,46	227.199.216,00
1. Instrumentos de patrimonio		252.277.127,46	227.199.216,00
1.1. De entidades objeto de capital riesgo	6	252.277.127,46	227.199.216,00
1.2. De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inmovilizado material		-	-
V. Inmovilizado intangible		-	-
VI. Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO (A+B)		267.937.813,04	229.087.517,86

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	31/12/2024	31/12/2023
A) PASIVO CORRIENTE		13.372.143,84	486.041,99
I. Periodificaciones		-	-
II. Acreedores y cuentas a pagar	8	100.232,46	480.417,51
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	17	-	5.458,23
IV. Deudas a corto plazo	8	13.264.004,18	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Otros pasivos corrientes		7.907,20	166,25
B) PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO (A+B)		13.372.143,84	486.041,99
C) PATRIMONIO NETO		254.565.669,20	228.601.575,87
C-1) FONDOS REEMBOLSABLES		254.565.669,20	228.601.575,87
I) Capital		1.617.250,00	1.200.000,00
Escriturado	9	1.617.250,00	1.200.000,00
Menos: Capital no exigido		-	-
II) Participes		-	-
III) Prima de emisión	9	258.074.400,96	228.499.916,97
IV) Reservas		(895.487,95)	(895.487,95)
V) Instrumentos de capital propios (-)		-	-
VI) Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		(202.953,15)	-
VII) Otras aportaciones de socios		-	-
VIII) Resultado del ejercicio (+/-)	3	(4.027.540,66)	(202.953,15)
IX) Dividendo a cuenta (-)		-	-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
C-2) AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO		-	-
I) Activos financieros disponibles para la venta		-	-
II) Operaciones de cobertura		-	-
III) Otros		-	-
C-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		267.937.813,04	229.087.517,86

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.**BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresado en euros)**

CUENTAS DE ORDEN	Nota	31/12/2024	31/12/2023
1. CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO		186.134.470,96	197.358.255,46
1. Avales y garantías concedidos	10	186.134.470,96	197.358.255,46
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		-	-
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN		462.912.730,45	438.486.395,32
1. Patrimonio total comprometido	10	331.730.000,00	331.730.000,00
2. Patrimonio comprometido no exigido	10	68.182.106,86	105.670.459,34
3. Activos fallidos		-	-
4. Pérdidas fiscales a compensar	10,13	5.113.476,64	1.085.935,98
5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		57.887.146,95	-
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-
7. Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		649.047.201,41	635.844.650,78

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.****(Expresada en euros)**

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
1. Ingresos financieros (+)		181.138,67	53.665,91
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		181.138,67	53.665,91
1.2. Otros ingresos financieros		-	-
2. Gastos financieros (-)		(1.030.638,46)	(12.505,12)
2.1. Intereses y cargas asimiladas		(1.030.533,46)	-
2.2. Otros gastos financieros		(105,00)	(12.505,12)
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)		-	-
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) (+/-)		-	-
4. Otros resultados de explotación		(2.884.143,07)	(126.154,95)
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 (-)		(2.884.143,07)	(126.154,95)
4.2.1. Comisión de gestión	11	(2.884.143,07)	(126.154,95)
4.2.2. Otras comisiones y gastos		-	-
MARGEN BRUTO		(3.733.642,86)	(84.994,16)
5. Gastos de personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)	12	(293.897,80)	(117.958,99)
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(4.027.540,66)	(202.953,15)
9. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(4.027.540,66)	(202.953,15)
12. Impuesto sobre beneficios (-)	13	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(4.027.540,66)	(202.953,15)

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(4.027.540,66)	(202.953,15)
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	(895.487,95)
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		-	(895.487,95)
VI. Efecto impositivo		-	-
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
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		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(4.027.540,66)	(1.098.441,10)

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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

	Fondos Reembolsables					Total Fondos reembolsables	Total Patrimonio Neto
	Capital escriturado (Nota 9)	Prima de emisión (Nota 9)	Aportaciones de socios	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores		
SALDO AL 26/05/2023	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(895.487,95)	-	(202.953,15)	(1.098.441,10)
Operaciones con Socios y propietarios	1.200.000,00	228.499.916,97	-	-	-	229.699.916,97	229.699.916,97
Aumentos de capital	1.500.000,00	228.499.916,97	-	-	-	229.699.916,97	229.699.916,97
Reducción de capital	(300.000,00)	-	-	-	-	(300.000,00)	(300.000,00)
SALDO AL 31/12/2023	1.200.000,00	228.499.916,97	-	(895.487,95)	-	228.601.475,87	228.601.475,87
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(4.027.540,66)	(4.027.540,66)
Operaciones con Socios y propietarios	417.250,00	29.574.483,99	-	-	-	29.991.733,99	29.991.733,99
Aumentos de capital	417.250,00	42.075.600,05	-	-	-	42.492.850,05	42.492.850,05
Devolución de prima de emisión	-	(12.501.116,06)	-	-	-	-	(12.501.116,06)
Distribución del resultado del ejercicio	-	-	-	-	(202.953,15)	202.953,15	-
SALDO AL 31/12/2024	1.617.250,00	258.074.400,96	-	(895.487,95)	(202.953,15)	254.565.669,20	254.565.669,20

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en euros)**

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
1. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (+/-)			
Resultado del ejercicio (+/-)	3	<u>(4.027.540,66)</u>	<u>(202.953,15)</u>
Ajustes del resultado		<u>849.499,79</u>	<u>(41.160,79)</u>
Ingresos financieros (-)		(181.138,67)	(53.665,91)
Gastos financieros (+)		1.030.638,46	12.505,12
Resultado ajustado (+/-)		<u>(3.178.040,87)</u>	<u>(244.113,94)</u>
Cambios en el capital corriente.		<u>(461.454,38)</u>	<u>227.947,42</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-	-
Otros activos corrientes (+/-)		35.686,31	(258.094,57)
Otros pasivos corrientes (+/-)		(497.140,69)	486.041,99
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		<u>(401.897,18)</u>	<u>41.160,79</u>
Pagos de intereses (-)		(457.346,47)	(12.505,12)
Cobros de intereses (+)		55.449,29	53.665,91
Total Flujo de Efectivo Neto de las Actividades de Explotación		<u>(4.041.392,43)</u>	<u>24.994,27</u>
2. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+/-)			
Pagos por inversiones (-)		<u>(37.632.657,92)</u>	<u>(227.199.216,00)</u>
Participaciones (-)	6	(37.632.657,92)	(227.199.216,00)
Cobros por inversiones (+)		<u>12.554.746,46</u>	-
Participaciones (+)	6	12.554.746,46	-
Total Flujo de Efectivo Netos de las Actividades de Inversión		<u>(25.077.911,46)</u>	<u>(227.199.216,00)</u>

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
3. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (+/-)			
Pagos (-)		(27.343.688,26)	(300.000,00)
Amortización instrumentos de patrimonio (-)		(12.501.116,05)	(300.000,00)
Devolución y Amortización de pasivos subordinados, préstamos y otras financiaciones recibidas (-)		(14.842.572,26)	-
Cobros (+)		70.271.062,18	229.104.429,02
Emisión instrumentos de patrimonio (+)		42.492.850,05	229.104.429,02
Emisión de pasivos subordinados, préstamos y otras financiaciones (+)		27.778.212,18	-
Dividendos pagados y remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		-	-
Total Flujos de Efectivo Neto de las Actividades de Financiación		42.927.373,92	228.804.429,02
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (+/-)			
AUMENTO /DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (+/-)		13.808.070,03	1.630.207,29
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (+/-)		1.630.207,29	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio (+/-)	7	15.438.277,32	1.630.207,29

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

1. Actividad e información de carácter general

Aparca8 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. (en adelante, la Sociedad), se constituyó en Madrid el día 29 de junio de 2023 como Sociedad Anónima y tiene su domicilio social en Paseo de Recoletos número 27, Madrid. Con fecha 10 de noviembre de 2023 la Sociedad fue inscrita como Sociedad de Capital Riesgo en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) de Sociedades de Capital Riesgo, con el número 571. De acuerdo con lo indicado en el Folleto Informativo, se establece una duración inicial hasta el 30 de junio de 2030, pudiéndose prorrogar dicho plazo por un máximo de dos (2) períodos consecutivos de hasta un (1) año cada uno. Su objeto social consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de Bolsas de Valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico ("OCDE").

Asimismo, la Sociedad podrá realizar actividades de inversión en valores emitidos por empresas cuyo activo está constituido en más de un 50% por inmuebles, siempre que al menos los inmuebles que representen el 85% del valor contable total de los inmuebles de la entidad participada estén afectos, ininterrumpidamente durante el tiempo de tenencia de los valores, al desarrollo de una actividad económica en los términos previstos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

No obstante, a lo anterior, la Sociedad podrá igualmente extender su objeto principal a la toma de participaciones temporales en empresas no financieras que coticen en el primer mercado de Bolsas de Valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la OCDE, siempre y cuando tales empresas sean excluidas de la cotización dentro de los doce meses siguientes a la toma de participación.

Por otra parte, la Sociedad también podrá realizar actividades de inversión en entidades financieras cuya actividad se encuentre sustentada principalmente en la aplicación de tecnología a nuevos modelos de negocio, aplicaciones, procesos o productos.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Para el desarrollo de su objeto social principal, la Sociedad podrá facilitar préstamos participativos, así como otras formas de financiación, en este último caso únicamente para sociedades participadas que formen parte del coeficiente obligatorio de inversión, y con un plazo de vencimiento que no deberá exceder los seis meses. Asimismo, podrán realizar actividades de asesoramiento dirigidas a las empresas que constituyan el objeto principal de Inversión de las entidades de capital riesgo, estén o no participadas por la Sociedad.

Con fecha 29 de junio de 2023, mediante escritura de constitución de la Sociedad, se acordó la delegación de Gestión de Activos mediante el cual la Sociedad delega en Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora) la gestión de la totalidad de sus activos según lo establecido en la normativa mencionada en el párrafo anterior.

La Sociedad está sometida a la normativa legal, recogida principalmente por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras, modificada por Ley 18/2022 del 28 de septiembre de 2022 y 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.

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.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

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

- 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.

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.

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, la Sociedad, junto con otras entidades de capital riesgo, ha adquirido 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, la Sociedad ha adquirido el 70,51% de las participaciones de las sociedades.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

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 70,51% a 31 de diciembre de 2023 a un 69,45% a 31 de diciembre de 2024 (nota 6).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad 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. Asimismo, no existen inversiones de más del 25% del activo invertible de la Sociedad en una misma empresa. Dentro de los casos contemplados por el artículo 17 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y correspondiente modificación por 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, en 28 de mayo de 2025, procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

Se espera que las presentes cuentas anuales sean aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad han sido preparadas a partir de los registros contables de ésta, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con 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., con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, 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.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

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

b) Principios contables no obligatorios

La Sociedad no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

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 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.

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 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 de la Sociedad se ha establecido en sus estatutos sociales, con sujeción a las autorizaciones recibidas por parte de la C.N.M.V., en el Folleto Informativo de la Sociedad 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

3. Propuesta de aplicación de resultados

A continuación, se detalla la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por los accionistas:

	Euros 31 de diciembre de 2024	Euros 31 de diciembre de 2023
Base de reparto		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdida)	(4.027.540,66)	(202.953,15)
	(4.027.540,66)	(202.953,15)
Distribución		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.027.540,66)	(202.953,15)

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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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 la Sociedad, que se corresponde con aquella para la que la Sociedad tiene, directamente o indirectamente, capacidad de ejercer control. Dicha capacidad de ejercer control se manifiesta, en general, aunque no exclusivamente, por mantener una participación, directamente 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.

Es una empresa multigrupo aquella que, no siendo empresa del grupo, está controlada conjuntamente por la Sociedad 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

Se considera empresa asociada aquella en la que la Sociedad 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 la Sociedad, directa o indirectamente, mantiene una participación del 20% o más de los derechos de voto de la entidad participada. A efectos de esta evaluación, la Sociedad considera a sus participadas como empresas asociadas a pesar de no mantener una participación superior al 20% debido a los acuerdos de Co-inversión vigentes con otras participes, 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 o minusvalías (netas de impuestos) que surgen por comparación del valor de coste con el valor razonable se identifican en las cuentas de orden.

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, la Sociedad utiliza métodos de valoración para determinar su valor razonable en base a lo indicado a continuación.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
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 de la Sociedad 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 se ajustan a los establecidos en la Norma 11^a de la Circular 11/2008 sobre registro y valoración, para el caso de las acciones o participaciones no cotizadas.

De acuerdo con la Norma 11^a.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 la Sociedad 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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.

El método de valoración a 31 de diciembre de 2023 se basó en el precio de venta establecido para cada activo tras la venta de participaciones surgida el 15 de diciembre de 2023 sobre los aparcamientos del Grupo.

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 accionistas. En ningún caso se reconocen las plusvalías latentes en inversiones de Capital inicio en ausencia de transacciones sobre el valor.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

Las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que son consideradas de 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) de 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.

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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

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 Entidad de Capital Riesgo o de su 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 de balance dentro del epígrafe de Instrumentos de Patrimonio, del activo corriente o no corriente, dependiendo del plazo en que la Sociedad tenga la intención de venderlos, cuando se produzca la adquisición o suscripción del valor.

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.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

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

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 Accionista 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 irreparable 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

En el caso de que la Sociedad 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 de la Sociedad para transmitir dicho activo.

g) Pasivos financieros

La Sociedad 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 la Sociedad se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que, de acuerdo con su realidad económica, suponen para la Sociedad 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 la Sociedad 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

La Sociedad 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

j) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales de la Sociedad, 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, la Sociedad 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 frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando la Sociedad acepta públicamente responsabilidades, 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 la Sociedad no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles de la Sociedad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales de la Sociedad 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 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.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Expresada en euros)

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.

k) Patrimonio neto

Los instrumentos de patrimonio propio son las acciones que representan el capital de la Sociedad de Capital Riesgo.

La adquisición por parte de la Sociedad de sus propias acciones se registra en el patrimonio neto con signo negativo por el valor razonable de la contraprestación entregada. La amortización de las acciones propias da lugar a la reducción del capital por el importe del nominal de dichas acciones. La diferencia, positiva o negativa, entre la valoración y el nominal de las acciones se carga o abona, respectivamente, a cuentas de reservas.

Las diferencias obtenidas en la enajenación de acciones propias se registran en el patrimonio neto en cuentas de reservas.

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 la Sociedad 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 de la Sociedad se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo que dure su ejecución.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

m) Impuesto sobre Sociedades

El Impuesto sobre Sociedades 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 la Sociedad 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.

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 la Sociedad 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 Aparca8 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A.:

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

- Plusvalías derivadas de la transmisión de las participaciones: Exención del 95 por ciento de la base imponible que corresponda a incrementos de patrimonio que se obtengan por la transmisión de valores representativos de la participación en el capital o en fondos propios de las entidades de capital-riesgo a que se refiere el artículo 3 de la Ley 22/2014, en relación con aquellas rentas que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades, siempre que la transmisión se produzca a partir del inicio del segundo año de tenencia computado desde el momento de adquisición o de la exclusión de cotización y hasta el decimoquinto, inclusive. Excepcionalmente, podrá admitirse una ampliación hasta el vigésimo inclusive. Si no se cumplen estos requisitos, la exención será del 99%.
- Dividendos percibidos por las participaciones: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, las Sociedades de Capital Riesgo podrán aplicar la que se refiere el artículo 3 de la Ley 22/2014, en relación con aquellas rentas que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades 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 de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

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., 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 de la Sociedad está condicionado por su actividad con instrumentos financieros que expone a la Sociedad a los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Expresada en euros)

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 de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima de la Sociedad 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. La exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15.438.277,32	1.630.207,29
	<u>15.438.277,32</u>	<u>1.630.207,29</u>

Debido a que dichas cantidades 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, la Sociedad 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad 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. La Sociedad no mantiene en cartera valores que tengan implícito riesgo de tipo de cambio.

iii. Otros riesgos de precio

Las inversiones que ostenta la Sociedad 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 la Sociedad y sus accionistas.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad 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 de la Sociedad 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 accionistas como se recoge en el folleto informativo y la documentación contractual con los inversores o disposiciones adicionales de las pólizas de crédito disponibles.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

Cualquier medida que se pueda adoptar para garantizar la liquidez en la Sociedad será comunicada a los accionistas de la Sociedad de inmediato.

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	13.372.143,84	486.041,99
Tesorería	<u>15.438.277,32</u>	<u>1.630.207,29</u>
	<u>86,62%</u>	<u>29,81%</u>

Los vencimientos contractuales, no descontados, de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	
	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>Total</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	100.232,46	100.232,46
Otros pasivos corrientes	13.271.911,38	13.271.911,38
	<u>13.372.143,84</u>	<u>13.372.143,84</u>

Los vencimientos contractuales, no descontados, de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>31/12/2023</u>	
	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>Total</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	480.417,51	480.417,51
Otros pasivos corrientes	5.624,48	5.624,48
	<u>486.041,99</u>	<u>486.041,99</u>

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Expresada 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 de la Sociedad, 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. tiene en vigor una Política de Inversión Responsable aprobada por el Consejo de Administración 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

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:

	31/12/2024	31/12/2023
Instrumentos de patrimonio	252.277.127,46	227.199.216,00
De entidades objeto de capital riesgo	252.277.127,46	227.199.216,00
	31/12/2024	31/12/2023
APK Gestión de Aparcamientos, S.A.	1.571.306,12	1.595.228,78
APK22 Aparcamientos, S.L.	32.993.748,04	34.201.100,87
APK4 Aparcamientos, S.L.	12.124.481,91	12.661.591,92
APK7 Aparcamientos, S.L.	37.491.902,46	39.402.275,86
APK80 Aparcamientos, S.L.	51.680.301,20	56.415.332,51
APK9 Aparcamientos, S.L.	24.135.287,47	25.419.288,36
APK76 Aparcamientos, S.L. (*)	23.836.954,98	24.763.895,18
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	15.996.276,81	17.156.362,68
Aurise, S.L. (**)	13.466.215,40	13.671.234,59
APK13 Aparcamientos, S.L.	38.906.692,07	1.912.905,25
APK14 Aparcamientos, S.L.	4.931,00	-
APK15 Aparcamientos, S.L.	4.931,00	-
APK100 Aparcamientos, S.L.	4.931,00	-
APK Finteco, S.A.	59.168,00	-
	252.277.127,46	227.199.216,00

(*) 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.

(**) 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, la Sociedad adquirió el 15 de diciembre de 2023 el 70,51% de las participaciones de las sociedades que se indican anteriormente. Los importes indicados en el cuadro anterior recogen el precio de compraventa, así como todos los gastos inherentes a la operación.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Adicionalmente durante el ejercicio 2024 principalmente se han realizado las siguientes operaciones relevantes que han dado lugar a la variación de las inversiones:

- 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 Aparca8 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A., junto con otras sociedades, 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 venta por parte de la Sociedad fue de 3.377.511 euros más una prima de equalización de 123.071 euros.
- 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 73.961 euros. Las dos 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 ampliaciones de capital y prima de emisión por un importe de 37.516.446 euros, así como devoluciones de prima de emisión por importe de 9.105.327 euros.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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

	31/12/2024	31/12/2023
APK Gestión de Aparcamientos, S.A.	934.815	949.145
APK22 Aparcamientos, S.L.	118.629	120.448
APK4 Aparcamientos, S.L.	1.632.595	1.657.621
APK7 Aparcamientos, S.L.	6.302.349	6.398.954
APK80 Aparcamientos, S.L.	267.637	271.739
APK9 Aparcamientos, S.L.	6.252.260	6.348.095
APK76 Aparcamientos, S.L.	3.888.998	3.948.610
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	416.678	423.065
Aurise, S.L.	694	1.233.941
APK13 Aparcamientos, S.L.	3.194.534	1.410.218
APK14 Aparcamientos, S.L.	4.931	-
APK15 Aparcamientos, S.L.	4.931	-
APK100 Aparcamientos, S.L.	4.931	-
APK Finteco, S.A.	59.168	-
	23.083.150	22.761.836

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

La Sociedad Aparca8 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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.

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>
Inversiones en capital inicio		
De empresas objeto de capital riesgo	252.277.127,46	227.199.216,00

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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

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. 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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.

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.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

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

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.

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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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 de efecto impositivo) se resume a continuación:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones / (Disminuciones)	<u>57.887.146,95</u>	-
Saldo a cierre del ejercicio	<u>57.887.146,95</u>	-

El desglose por entidades del epígrafe de Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo - Instrumentos de patrimonio - Empresas no cotizadas – Influencia significativa, así como el epígrafe de Cuentas de orden – otras cuentas de orden – Plusvalías / Minusvalías latentes (netas de efecto impositivo), al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

	31/12/2024
Inversiones en asociadas	Plusvalía / Minusvalía
APK Gestión de Aparcamientos S.A. - Capital inicio	1.571.306,12
APK22 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	32.993.748,04
APK4 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	12.124.481,91
APK7 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	37.491.902,46
APK80 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	51.680.301,20
APK9 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	24.135.287,47
APK76 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	23.836.954,98
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L. Capital inicio	15.996.276,81
Aurise, S.L. – Capital inicio	13.466.215,40
APK13 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	38.906.692,07
APK14 Aparcamientos, S.L.	4.931,00
APK15 Aparcamientos, S.L.	4.931,00
APK100 Aparcamientos, S.L.	4.931,00
APK Finteco, S.A.	59.168,00
	(2.611.364,50)
	57.887.146,95

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	1.595.228,78
APK22 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	34.201.100,87
APK4 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	12.661.591,92
APK7 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	39.402.275,86
APK80 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	56.415.332,51
APK9 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	25.419.288,36
APK76 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	24.763.895,18
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L. Capital inicio	17.156.362,68
AURISE, S.L. – Capital inicio	13.671.234,59
APK13 Aparcamientos S.L. – Capital inicio	1.912.905,25
	227.199.216,00

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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

Nombre y Domicilio social	Participación en el capital		Derechos de voto	
	Directo (%)	Indirecto (%)	Directo (%)	Indirecto (%)
APK Gestión de Aparcamientos S.A.	69,45%	-	69,45%	-
APK22 Aparcamientos S.L.	69,45%	-	69,45%	-
APK4 Aparcamiento S.L.	69,45%	-	69,45%	69,45%
APK41 Aparcamientos S.L.U.	-	69,45%	-	69,45%
Aparcamientos Españoles, S.A.	-	20,84%	-	20,84%
Parking Tenerife, S.A.	-	34,73%	-	34,73%
Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A.	-	34,73%	-	34,73%
APK Electric, S.L.U.	-	69,45%	-	69,45%
APK7 Aparcamientos S.L.	69,45%	-	69,45%	-
APK80 Aparcamientos S.L.	69,45%	-	69,45%	-
APK9 Aparcamientos S.L.	69,45%	-	69,45%	-
APK76 Aparcamientos S.L.	69,45%	-	69,45%	-
Occidental Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	69,45%	-	69,45%	-
Aurise, S.L.	-	69,45%	-	69,45%
APK13 Aparcamientos S.L.	69,45%	-	69,45%	-
APK93, S.L.	-	69,45%	-	69,45%
Atocha Park, S.A.	-	69,24%	-	69,24%
APK14 Aparcamientos S.L.	69,45%	-	69,45%	-
APK15 Aparcamientos S.L.	69,45%	-	69,45%	-
APK100 Aparcamientos S.L.	69,45%	-	69,45%	-
APK Finteco S.A.	69,45%	-	69,45%	-

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.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Expresada en 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.
- 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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

Nombre y Domicilio social	Participación en el capital		Derechos de voto	
	Directo (%)	Indirecto (%)	Directo (%)	Indirecto (%)
APK Gestión de Aparcamientos S.A.	70,51%	-	70,51%	-
APK22 Aparcamientos S.L.	70,51%	-	70,51%	-
APK4 Aparcamientos S.L.	70,51%	-	70,51%	-
APK41 Aparcamientos S.L.U.	-	70,51%	-	70,51%
APK7 Aparcamientos S.L.	70,51%	-	70,51%	-
APK76 Aparcamientos S.L.	-	70,51%	-	70,51%
APK80 Aparcamientos S.L.	70,51%	-	70,51%	-
APK81 Aparcamientos S.L.	-	70,51%	-	70,51%
APK82 Aparcamientos S.L.	-	70,51%	-	70,51%
APK10 Aparcamientos S.L.	70,51%	-	70,51%	-
APK12 Aparcamientos S.L.	70,51%	-	70,51%	-
APK125 Aparcamientos, S.L.	-	70,51%	-	70,51%
APK9 Aparcamientos S.L.	70,51%	-	70,51%	-
APK93 Aparcamientos, S.L.	-	70,51%	-	70,51%
APK94 Aparcamientos, S.L.	-	70,51%	-	70,51%
APK95 Aparcamientos S.L.	-	70,51%	-	70,51%
Infraestructuras y Servicios de Alzira, S.A.	-	35,26%	-	1,40%
Parking Tenerife, S.A.	-	35,26%	-	1,40%
Europea de Aparcamientos, S.L.	-	70,51%	-	70,51%
Herce-Riosa, S.L.	-	70,51%	-	70,51%
Construcciones y Estacionamientos S.A.	-	70,51%	-	70,51%
Centro Parking, S.A.	-	70,51%	-	70,51%
Occidental Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	70,51%	-	70,51%	-
Aparcamientos Españoles, S.A.	-	21,15%	-	21,15%
APK13 Aparcamientos S.L.	70,51%	-	70,51%	-
Aurise, S.L.U.	-	70,51%	-	70,51%
Delta Parkings, S.L.U.	-	70,51%	-	70,51%

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 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 la Sociedad son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024:

Sociedad	Capital	Prima de emisión	Reservas (*)	Aportación de socios	Resultado del ejercicio (*)	Valor contable en la Sociedad
APK Gestión de Aparcamientos, S.A.	673.048,00	-	(51.067,00)	-	867.488,00	1.571.306,12
APK22 Aparcamientos, S.L.	172.530,00	-	18.996.177,00	-	1.176.677,00	32.993.748,04
APK4 Aparcamientos, S.L.	2.350.872,00	15.555.340,00	1.237.888,00	-	87.640,00	12.124.481,91
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	37.491.902,46
APK80 Aparcamientos, S.L.	38.539,00	-	(86.865.597,00)	107.363.698,00	1.691.185,00	51.680.301,20
APK9 Aparcamientos, S.L.	9.003.000,00	7.260.604,00	1.618.610,00	-	1.266.240,00	24.135.287,47
APK76 Aparcamientos, S.L.	3.000,00	-	16.260.322,00	510.000,00	(125.031,00)	23.836.954,98
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	600.000,00	-	10.592.488,00	668.000,00	(103.383,00)	15.996.276,81
Aurise, S.L.	550.756,00	-	7.633.770,00	-	199.851,00	13.466.215,40
APK13 Aparcamientos, S.L.	4.600.000,00	56.055.261,00	(1.309.224,00)	-	(1.137.469,00)	38.906.692,07
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)	4.931,00
APK15 Aparcamientos, S.L.	7.100,00	-	-	-	(1.687,00)	4.931,00
APK100 Aparcamientos, S.L.	7.100,00	-	-	-	(1.679,00)	4.931,00
APK Finteco, S.A.	85.200,00	-	-	-	(44.252,00)	59.168,00
Total	29.396.692,00	79.657.829,00	(23.039.114,04)	110.944.698,00	8.710.711,52	252.277.127,46

(*) Datos provisionales al cierre del ejercicio 2024.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 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 de ejercicio (*)	Valor contable de la Sociedad
APK Gestión de Aparcamientos S.A.	673.048,00	-	336.575,44	-	(387.641,97)	1.595.228,78
APK22 Aparcamientos, S.L.	172.530,22	-	18.975.861,26	-	1.020.315,59	34.201.100,87
APK4 Aparcamiento S.L.	2.350.872,00	16.055.340,36	1.402.719,68	-	103.668,67	12.661.591,92
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	39.402.275,86
APK80 Aparcamientos S.L.	38.538,60	-	(89.404.416,28)	112.963.701,18	2.538.819,56	56.415.332,51
APK9 Aparcamientos S.L.	9.003.000,00	8.560.603,78	691.829,98	-	926.780,14	25.419.288,36
APK10 Aparcamientos S.L.	5.600.000,00	13.093.210,52	(973.040,22)	-	(430.408,59)	24.763.895,18
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	-	143.880,79	-
Occidental Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	600.000,00	(1.500.000,00)	10.297.475,12	3.468.000,00	295.012,93	17.156.362,68
APK12 Aparcamientos S.L.	1.750.000,00	6.602.088,70	(459.382,77)	-	(434.960,53)	13.671.234,59
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	1.912.905,25
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	-
Total	37.298.403,22	52.080.085,21	(52.201.676,53)	120.960.701,18	9.669.509,92	227.199.216,00

(*) Datos provisionales al cierre del ejercicio 2023.

Ninguna de las entidades participadas por la Sociedad cotiza en Bolsa.

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 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	15.438.277,32	1.630.207,29
	<u>15.438.277,32</u>	<u>1.630.207,29</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.

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

Adicionalmente, el Folleto Informativo de la Sociedad, establece que en general la Sociedad efectuará Distribuciones a los Accionistas 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 la Sociedad 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 de la Sociedad, afectando a su solvencia o viabilidad, o a la capacidad de la Sociedad 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 Accionistas, de la forma que determine la Sociedad Gestora.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

8. Acreedores y cuentas a pagar

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	46.514,36	120.265,02
Acreedores-- Facturas pendientes de recibir	53.718,10	360.152,49
Deudas a corto plazo	13.264.004,18	-
	<u>13.364.236,64</u>	<u>480.417,51</u>

La Sociedad ha suscrito a fecha 16 de mayo de 2024 un contrato de financiación que se corresponde con una línea de crédito cuyo importe máximo es de por importe de 27.778.557,63 euros. La duración del contrato es de un año, con fecha vencimiento 16 de mayo de 2025.

Durante el ejercicio 2024, se ha dispuesto de la totalidad de la línea de crédito, sobre la cual a 31 de diciembre de 2024 el importe dispuesto asciende a 12.935.639,92 euros habiéndose amortizado el importe restante. El tipo de interés aplicable es el 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 825.045,80 euros, de los cuales se han pagado 456.865,59 euros.

9. Fondos reembolsables

El desglose y el movimiento del Patrimonio Neto del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, se detalla en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

a) Capital

El Capital social al 31 de diciembre de 2024 está representado por 1.617.250 acciones nominativas de 1 euro nominales cada una (2023: 1.200.000 acciones a 1 euro de valor nominal), totalmente suscritas y desembolsadas en un 100%, de acuerdo con lo indicado en el folleto informativo, las acciones pueden ser de las siguientes clases:

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

Acciones Clase A1:

Para inversores, o inversores gestionados o asesorados por la misma Sociedad gestora o asesor de inversiones que suscriban, en su conjunto y en la Fecha de Cierre Inicial, un Compromiso de Inversión de, al menos, ciento veinticinco millones de euros.

A 31 de diciembre de 2024 existen 862.862 acciones Clase A1 (2023: 640.244 acciones).

Acciones Clase A2

Para inversores, o inversores gestionados o asesorados por la misma Sociedad gestora o asesor de inversiones, que suscriban, en su conjunto y en la Fecha de Cierre Inicial, un Compromiso de Inversión de, al menos, ochenta millones de euros.

A 31 de diciembre de 2024 existen 631.121 acciones Clase A2 (2023: 468.292 acciones).

Acciones Clase A3

Para inversores, o inversores gestionados o asesorados por la misma Sociedad gestora o asesor de inversiones, que suscriban, en conjunto y en la Fecha de Cierre Inicial, un Compromiso de Inversión de, al menos, veinte millones de euros.

A 31 de diciembre de 2024 existen 123.267 acciones Clase A3 (2023: 91.464 acciones).

Comisión de Gestión:

La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad, durante la duración de la Sociedad, una Comisión de Gestión como contraprestación por sus servicios de gestión y representación (la "Comisión de Gestión").

La Comisión de Gestión consistirá en un importe igual a la suma de los siguientes importes máximos para cada clase de Acciones:

- Titulares de Acciones de la Clase A1: el uno coma tres por ciento (1,3%) de sus Compromisos de Inversión.
- Titulares de Acciones de la Clase A2: el uno coma cuatro por ciento (1,4%) de sus Compromisos de Inversión.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

- Titulares de Acciones de la Clase A3: el uno coma cinco por ciento (1,5%) de sus Compromisos de Inversión.

La Comisión de Gestión se calculará cinco (5) días naturales antes del inicio de cada trimestre. Cada trimestre 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 de la liquidación de la Sociedad) inmediatamente posterior al comienzo del trimestre fiscal tenido en cuenta para cada año. Para el primer trimestre, la Comisión de Gestión se calculará en función del número de días que transcurran desde la Fecha de Cierre Inicial hasta el final del trimestre fiscal inmediatamente posterior a la Fecha de Cierre Inicial. Para el último trimestre, la Comisión de Gestión se calculará sobre la base del número de días que transcurran desde el inicio del último trimestre y el día en que finalice la duración de la Sociedad.

La Sociedad Gestora podrá, a su discreción, llegar a acuerdos separados de comisiones con los Accionistas por motivos objetivos, siempre de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables. Podrá ofrecer descuentos sobre la Comisión de Gestión a aquellos Accionistas que superen al menos en un 10% el Compromiso de Inversión mínimo para las distintas clases de Acciones. Cualquier trato preferente concedido a un Accionista no deberá suponer una desventaja material general para otros Accionistas.

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 de la Sociedad será la suma de la Comisión de Gestión abonada por los Accionistas. La Sociedad abonará la Comisión de Gestión a la Sociedad gestora dentro de los cinco (5) días naturales anteriores al inicio de un trimestre fiscal.

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

La Sociedad Gestora no percibirá de la Sociedad honorarios ni gastos distintos de los aquí indicados.

Cualquier Distribución Temporal, o cualquier otra Distribución no modificará los Compromisos Pendientes de Desembolso ni el Capital Invertido a efectos del cálculo de la comisión de gestión anual según lo establecido anteriormente.

Comisión de Éxito:

Además de la comisión de gestión, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir de la Sociedad, en concepto de comisión de éxito, un importe contingente y variable condicionado a la obtención por parte de los Accionistas de la Sociedad de una rentabilidad mínima de acuerdo con lo previsto en el marco de la distribución de resultados de la Sociedad (“Comisión de Éxito”).

Una vez atendidos todos los gastos y obligaciones de la Sociedad, y una vez retenidas las cantidades que la Sociedad Gestora considere necesarias para cubrir los gastos y obligaciones de explotación de la Sociedad, cualquier cantidad disponible para su distribución se asignará entre los Accionistas de las Clases A1, A2 y A3 de forma simultánea y proporcional a su participación en la Sociedad (la “Cantidad Distribuible Asignada”). Posteriormente, la Cantidad Distribuible Asignada correspondiente a los Accionistas de las Clases A1, A2 y A3 se distribuirá de acuerdo con los siguientes criterios:

- Acciones Clase A1:

Las distribuciones a los titulares de Acciones de la Clase A1, hasta el importe máximo asignado a los Accionistas de la Clase A1 según el párrafo anterior, se efectuarán del siguiente modo:

a. En primer lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de Acciones 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 reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de Acciones o la distribución de la cuota de liquidación), un importe igual al 100% de su Cantidad Dispuesta. Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado a) a los titulares de acciones de la Clase A1 no superarán la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A1.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

b. En segundo lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado a) anterior, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de acciones de la Clase A1 hasta que hayan obtenido una Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) anual del diez por ciento (10%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha de valor del flujo de caja, sobre su Cantidad Dispuesta y cualesquiera cantidades que se les hayan sido distribuidas previamente (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de acciones o la distribución de la cuota de liquidación), incluidas las cantidades distribuidas en virtud del apartado a) anterior. Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado b) a los titulares de acciones de la Clase A1 no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar el importe distribuido en el apartado a) anterior de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A1.

c. En tercer lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado b) anterior, se distribuirá el cincuenta por ciento (50%) a los titulares de acciones de la Clase A1 y se abonará el cincuenta por ciento (50%) a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que la Sociedad Gestora haya percibido un importe igual al importe total percibido por los titulares de acciones de la Clase A1 conforme al apartado b) anterior y al presente apartado c), multiplicado por el diez por ciento (10%) y dividido a continuación por el noventa por ciento (90%). Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado c) a los titulares de acciones de la Clase A1 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) y b) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A1.

d. En cuarto lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado c) anterior, se distribuirá el noventa por ciento (90%) entre los titulares de acciones de la Clase A1 y se abonará el diez por ciento (10%) a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que los titulares de acciones de la Clase A1 hayan obtenido una TIR del dieciséis por ciento (16%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha de valor del flujo de caja, sobre la Cantidad Dispuesta de los titulares de acciones de la Clase A1 y cualquier importe que se les haya distribuido previamente (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de Acciones o la distribución de la cuota de liquidación), incluidos los importes distribuidos a los titulares de acciones de la Clase A1 en virtud de los apartados a) a c) anteriores y del presente apartado d).

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

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

Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado d) a los titulares de acciones de la Clase A1 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a c) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A1.

e. En quinto lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado d) anterior, se distribuirá el cincuenta por ciento (50%) a los titulares de acciones de la Clase A1 y se abonará el cincuenta por ciento (50%) restante a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que la Sociedad Gestora haya percibido, considerando todas las cantidades abonadas en concepto de Comisión de Éxito hasta el presente apartado e) inclusive, un importe igual a la cantidad total percibida por los titulares de acciones de la Clase A1 conforme a los apartados b), c) y d) anteriores y al presente apartado e), multiplicada por el quince por ciento (15%) y dividida a continuación por el ochenta y cinco por ciento (85%). Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado e) a los titulares de acciones de la Clase A1 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a d) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A1.

f. En sexto lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado e) anterior, se distribuirá el ochenta y cinco por ciento (85%) entre los titulares de acciones de la Clase A1 y se abonará el quince por ciento (15%) restante a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que los titulares de acciones de la Clase A1 hayan obtenido una TIR del diecinueve por ciento (19%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha de valor del flujo de caja, sobre la Cantidad Dispuesta de los titulares de acciones de la Clase A1 y cualquier importe que se les haya distribuido previamente (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de acciones o la distribución de la cuota de liquidación), incluidos los importes distribuidos a los titulares de acciones de la Clase A1 en virtud de los apartados a) a e) anteriores y del presente apartado f). Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado f) a los titulares de acciones de la Clase A1 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a e) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A1.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

g. En séptimo lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado f) anterior, se distribuirá el cincuenta por ciento (50%) entre los titulares de acciones de la Clase A1 y se abonará el cincuenta por ciento (50%) a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que la Sociedad Gestora, considerando todas las cantidades abonadas en concepto de Comisión de Éxito hasta el presente apartado g) inclusive, haya percibido un importe igual a la cantidad total percibida por los titulares de acciones de la Clase A1 conforme a los apartados b), c), d), e) y f) anteriores y al presente apartado g), multiplicada por el 20% y dividida a continuación por el 80%. Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado g) a los titulares de acciones de la Clase A1 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a f) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A1.

h. Por último, una vez cumplido lo dispuesto en el apartado g) anterior, el importe restante, si lo hubiere, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a g) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A1, se distribuirá de la siguiente forma: el ochenta por ciento (80%) se distribuirá a los titulares de acciones de la Clase A1, y el veinte por ciento (20%) se abonará a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

Como nota aclaratoria, los importes acumulados a distribuir tanto a los titulares de acciones de la Clase A1 como a la Sociedad Gestora en los apartados a) a h) anteriores, se abonarán simultáneamente (es decir, sin que ninguno de ellos tenga derecho de prelación al respecto), y no superarán, en conjunto, la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A1.

Los criterios expuestos en los apartados a) a h) anteriores se aplicarán individualmente a cada titular de acciones de la Clase A1 en proporción a su participación en la Sociedad.

Los importes acumulados que se abonen a la Sociedad Gestora en virtud de los apartados c) a h) anteriores constituirán la parte de la Comisión de Éxito abonada sobre las distribuciones de las acciones de la Clase A1.

- Acciones Clase A2:

Las distribuciones a los titulares de acciones de la Clase A2, hasta el importe máximo asignado a los Accionistas de la Clase A2 según el párrafo anterior, se efectuarán del siguiente modo:

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Expresada en euros)

a. En primer lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de acciones de la Clase A2 hasta que hayan recibido, incluyendo cualquier cantidad distribuida previamente a los titulares de acciones de la Clase A2 (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de acciones o la distribución de la cuota de liquidación), un importe igual al 100% de su Cantidad Dispuesta. Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado a) a los titulares de acciones de la Clase A2 no superarán la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A2.

b. En segundo lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado a) anterior, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de acciones de la Clase A2 hasta que hayan obtenido una TIR anual del diez por ciento (10%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha de valor del flujo de caja, sobre su Cantidad Dispuesta y cualesquiera cantidades que se les hayan sido distribuidas previamente (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de Acciones o la distribución de la cuota de liquidación), incluidas las cantidades distribuidas en virtud del apartado a) anterior. Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado b) a los titulares de acciones de la Clase A2 no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar el importe distribuido en el apartado a) anterior de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A2.

c. En tercer lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado b) anterior, se distribuirá el cincuenta por ciento (50%) a los titulares de acciones de la Clase A2 y se abonará el cincuenta por ciento (50%) a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que la Sociedad Gestora haya percibido un importe igual al importe total percibido por los titulares de acciones de la Clase A2 conforme al apartado b) anterior y al presente apartado c), multiplicado por el diez por ciento (10%), y dividido a continuación por el noventa por ciento (90%). Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado c) a los titulares de acciones de la Clase A2 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) y b) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A2.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

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

d. En cuarto lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado c) anterior, se distribuirá el noventa por ciento (90%) entre los titulares de acciones de la Clase A2 y se abonará el diez por ciento (10%) a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que los titulares de acciones de la Clase A2 hayan obtenido una TIR del quince por ciento (15%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha de valor del flujo de caja, sobre la Cantidad Dispuesta de los titulares de acciones de la Clase A2 y cualquier importe que se les haya distribuido previamente (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de Acciones o la distribución de la cuota de liquidación), incluidos los importes distribuidos a los titulares de Acciones de la Clase A2 en virtud de los apartados a) a c) anteriores y del presente apartado d). Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado d) a los titulares de Acciones de la Clase A2 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a c) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A2.

e. En quinto lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado d) anterior, se distribuirá el cincuenta por ciento (50%) a los titulares de acciones de la Clase A2 y se abonará el cincuenta por ciento (50%) restante a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que la Sociedad Gestora haya percibido, considerando todas las cantidades abonadas en concepto de Comisión de Éxito hasta el presente apartado e) inclusive, un importe igual a la cantidad total percibida por los titulares de acciones de la Clase A2 conforme a los apartados b), c) y d) anteriores y al presente apartado e), multiplicada por el quince por ciento (15%) y dividida a continuación por el ochenta y cinco por ciento (85%). Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado e) a los titulares de acciones de la Clase A2 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a d) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A2.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

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

f. En sexto lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado e) anterior, se distribuirá el ochenta y cinco por ciento (85%) entre los titulares de acciones de la Clase A2 y se abonará el quince por ciento (15%) restante a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que los titulares de acciones de la Clase A2 hayan obtenido una TIR del diecinueve por ciento (19%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha de valor del flujo de caja, sobre la Cantidad Dispuesta de los titulares de acciones de la Clase A2 y cualquier importe que se les haya distribuido previamente (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de Acciones o la distribución de la cuota de liquidación), incluidos los importes distribuidos a los titulares de Acciones de la Clase A2 en virtud de los apartados a) a e) anteriores y del presente apartado f). Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado f) a los titulares de Acciones de la Clase A2 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a e) anteriores a la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las Acciones de la Clase A2.

g. En séptimo lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado f) anterior, se distribuirá el cincuenta por ciento (50%) entre los titulares de acciones de la Clase A2 y se abonará el cincuenta por ciento (50%) a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que la Sociedad Gestora, considerando todas las cantidades abonadas en concepto de Comisión de Éxito hasta el presente apartado g) inclusive, haya percibido un importe igual a la cantidad total percibida por los titulares de acciones de la Clase A2 conforme a los apartados b), c), d), e) y f) anteriores y al presente apartado g), multiplicada por el 20% y dividida a continuación por el 80%. Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado g) a los titulares de acciones de la Clase A2 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a f) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A2.

h. Por último, una vez cumplido lo dispuesto en el apartado g) anterior, el importe restante, si lo hubiere, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a g) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones Clase A2, se distribuirá de la siguiente forma: el ochenta por ciento (80%) a los titulares de acciones de la Clase A2, y el veinte por ciento (20%) a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Como nota aclaratoria, los importes acumulados a distribuir tanto a los titulares de acciones de la Clase A2 como a la Sociedad Gestora en los apartados a) a h) anteriores, se abonarán simultáneamente (es decir, sin que ninguno de ellos tenga derecho de prelación al respecto), y no superarán, en conjunto la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de acciones de la Clase A2.

Los criterios expuestos en los apartados a) a h) anteriores se aplicarán individualmente a cada titular de acciones de la Clase A2 en proporción a su participación en la Sociedad.

Los importes acumulados que se abonen a la Sociedad Gestora en virtud de los apartados c) a h) anteriores constituirán la parte de la Comisión de Éxito abonada sobre las distribuciones de las acciones de la Clase A2.

- Acciones Clase A3:

Las distribuciones a los titulares de acciones de la Clase A3, hasta el importe máximo asignado a los Accionistas de la Clase A3 según el párrafo anterior, se efectuarán del siguiente modo:

a. En primer lugar, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de acciones de la Clase A3 hasta que hayan recibido, incluidos cualesquiera importes distribuidos previamente a los titulares de acciones de la Clase A3 (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de acciones o la distribución de la cuota de liquidación), un importe igual al 100% de su Cantidad Dispuesta. Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado a) a los titulares de acciones de la Clase A3 no superarán el Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A3.

b. En segundo lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado a) anterior, se distribuirá el cien por cien (100%) a los titulares de acciones de la Clase A3 hasta que hayan obtenido una TIR del diez por ciento (10%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha de valor de flujo de caja, sobre su Cantidad Dispuesta y cualesquiera importes que se les hayan distribuido previamente (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de Acciones o la distribución de la cuota de liquidación), incluidos los importes distribuidos en virtud del apartado a) anterior. Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado b) a los titulares de acciones de la Clase A3 no superarán el importe, en su caso, resultante de restar el importe distribuido en el apartado a) anterior de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A3.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

c. En tercer lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado b) anterior, se distribuirá el cien por cien (100%) a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que la Sociedad Gestora haya recibido un importe igual al importe total percibido por los titulares de acciones de la Clase A3 con arreglo al apartado b) anterior, multiplicado por el quince por ciento (15%) y dividido a continuación por el ochenta y cinco por ciento (85%). Los importes totales que se abonen a la Sociedad Gestora en virtud del presente apartado c) en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe, en su caso, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) y b) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A3.

d. En cuarto lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado c) anterior, se distribuirá el ochenta y cinco por ciento (85%) entre los titulares de acciones de la Clase A3 y se abonará el quince por ciento (15%) a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que los titulares de acciones de la Clase A3 hayan obtenido una TIR del dieciséis coma cinco por ciento (16,5%), compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la fecha de valor del flujo de caja, sobre la Cantidad Dispuesta de los titulares de acciones de la Clase A3 y cualesquiera importes que se les hayan distribuido previamente (en concepto de reembolsos de aportaciones, distribuciones de beneficios o reservas, reembolsos de Acciones o la distribución de la cuota de liquidación), incluidos los importes distribuidos a los titulares de Acciones de la Clase A3 en virtud de los apartados a) a c) anteriores y del presente apartado d). Los importes totales que se distribuyan en virtud del presente apartado d) a los titulares de Acciones de la Clase A3 y que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito no superarán el importe que, en su caso, resulte de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a c) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las Acciones de la Clase A3.

e. En quinto lugar, una vez cumplido lo previsto en el apartado d) anterior, se distribuirá el cien por cien (100%) a la Sociedad Gestora, en concepto de Comisión de Éxito, hasta que la Sociedad Gestora haya percibido, considerando todas las cantidades abonadas en concepto de Comisión de Éxito hasta el presente apartado e) inclusive, un importe igual al importe total percibido por los titulares de acciones de la Clase A3 conforme a los apartados b), c) y d) anteriores, multiplicado por el 20% y dividido a continuación por el 80%. Los importes totales que se abonen a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito en virtud del presente apartado e) no superarán el importe, en su caso, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a d) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A3.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

f. Por último, una vez cumplido lo dispuesto en el apartado e) anterior, el importe restante, si lo hubiere, resultante de restar los importes acumulados distribuidos en los apartados a) a e) anteriores de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de la Clase A3, se distribuirá de la siguiente forma: el ochenta por ciento (80%) se distribuirá a los titulares de acciones de la Clase A3 y el veinte por ciento (20%) se abonará a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

Como nota aclaratoria, los importes acumulados a distribuir tanto a los titulares de acciones de la Clase A3 como a la Sociedad Gestora en los apartados a) a f) anteriores, se abonarán simultáneamente (es decir, sin que ninguno de ellos tenga un derecho de prelación al respecto), y no superarán, en conjunto, de la Cantidad Distribuible Asignada a los titulares de las acciones de la Clase A3.

Los criterios expuestos en los apartados a) a f) anteriores se aplicarán individualmente a cada titular de acciones de la Clase A3 en proporción a su participación en la Sociedad.

Los importes acumulados que se abonen a la Sociedad Gestora en virtud de los apartados c) a f) anteriores constituirán la parte de la Comisión de Éxito abonada sobre las distribuciones de las acciones de la Clase A3.

Cualquier Distribución Temporal relativa a una Refinanciación (una "Distribución de Refinanciación") no se considerará distribuida a los accionistas a efectos del cálculo de la TIR conforme a los criterios de distribución establecidos en el Folleto Informativo hasta el momento en que la Sociedad Gestora determine, a su discreción, que la totalidad o parte de cualquier Distribución de Refinanciación se reclasifique como distribución permanente (una "Reclasificación de Distribución de Refinanciación") y cualquier importe dispuesto correspondiente a cualquier Distribución de Refinanciación no se considerará dispuesto a efectos del cálculo de la TIR con arreglo a los criterios de distribución establecidos en el Folleto Informativo. A efectos aclaratorios, sólo el importe que haya sido reclasificado se considerará distribuido a los accionistas a efectos del cálculo de la TIR con arreglo a los criterios de distribución establecidos en el Folleto Informativo a partir de la fecha de la reclasificación.

La Sociedad Gestora informará a los Accionistas, en la correspondiente Solicitud de Desembolso, de la solicitud de recuperación de una Distribución de Refinanciación. Para evitar cualquier duda, todos los importes dispuestos por la Sociedad Gestora tras cualquier Distribución de Refinanciación se considerarán recuperaciones de Distribuciones de Refinanciación hasta que se hayan recuperado todas las Distribuciones de Refinanciación.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, los movimientos existentes sobre capital y prima de emisión han sido los siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Concepto</u>	<u>Capital</u>	<u>Prima</u>
23/04/2024	Ampliación de capital	7.250,00	710.256,31
23/04/2024	Devolución de prima de emisión	-	(4.518,44)
03/06/2024	Devolución de prima de emisión	-	(3.391.270,73)
21/06/2024	Devolución de prima de emisión	-	(9.105.326,89)
23/08/2024	Ampliación de capital	100.000,00	6.325.626,17
18/12/2024	Ampliación de capital	155.000,00	11.578.531,19
20/12/2024	Ampliación de capital	155.000,00	23.461.186,38
		417.250,00	29.574.483,99

Los movimientos producidos durante el período comprendido entre el 29 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 fueron los siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Concepto</u>	<u>Capital</u>	<u>Prima</u>
29/06/2023	Constitución	300.000,00	-
15/12/2023	Reducción de capital	(300.000,00)	-
15/12/2023	Ampliación de capital	1.200.000,00	228.499.916,97
		1.200.000,00	228.499.916,97

Todo el capital se encuentra desembolsado.

El porcentaje de participación de los accionistas de la Sociedad, directa o indirectamente, con más de un 10% del capital social de la entidad, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Aparca Lux Holdco S.a.r.l.: 53,35%
Padera S.C.A. SICAV-RAIF Aparca: 31,22%

La Sociedad cumple al 31 de diciembre de 2024 y 2023 con los requerimientos normativos de capital social mínimo, recogidos en el artículo 26 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, con modificaciones de la Ley 18/2022, de septiembre de 2022, reguladoras de las Entidades de Capital Riesgo y de sus Sociedades Gestoras.

b) Prima de emisión

Esta reserva es de libre disposición.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

La reserva registrada al 31 de diciembre de 2024 corresponde al desembolso del 100% del capital de la entidad en fecha 15 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2024 no existen instrumentos de capital admitidos a cotización.

La Reserva legal no se encuentra dotada.

10. Cuentas de orden

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Cuentas de riesgo y compromiso	186.134.470,96	197.358.255,46
Avales y garantías concedidos	186.134.470,96	197.358.255,46
Otras cuentas de orden	462.912.730,45	438.486.395,32
Patrimonio total comprometido	331.730.000,00	331.730.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	68.182.106,86	105.670.459,34
Pérdidas fiscales a compensar (Nota 13)	5.113.476,64	1.085.935,98
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) (Nota 6)	57.887.146,95	-
	649.047.201,41	635.844.650,78

Los compromisos de la Sociedad en función de las clases de acciones son los siguientes:

- Acciones clase A1: 175.000.000 euros.
- Acciones clase A2: 131.730.000 euros.
- Acciones clase A3: 25.000.000 euros.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

11. Otros resultados de explotación

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Comisiones satisfechas	2.884.143,07	126.154,95
Comisión de gestión	2.884.143,07	126.154,95
Comisión de gestión fija	2.884.143,07	126.154,95

Comisión de gestión

Tal y como se menciona en la Nota 1, el 29 de junio de 2023 se llega a un acuerdo de delegación de funciones entre la Sociedad 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 de la Sociedad sobre los que la Sociedad Gestora ha facturado comisiones de gestión ascienden a 331.730.000,00 euros (2023: 331.730.000,00 euros). Los gastos incurridos en concepto de Comisión de Gestión durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 ascienden a 2.884.143,07 euros (2023: 126.154,95 euros).

Gastos de establecimiento

La Sociedad asumirá todos los gastos preliminares derivados de la constitución de la Sociedad, 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 accionistas que constituyan la Sociedad) y demás gastos, impuestos y otros costes asociados.

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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	212.615,43	115.863,66
Seguros	54.573,59	-
Otros gastos	<u>26.708,78</u>	<u>2.095,33</u>
	<u>293.897,80</u>	<u>117.958,99</u>

13. Situación fiscal

Los principales impuestos que le son de aplicación a la Sociedad 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 la Sociedad, 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, 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 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:

	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Resultado contable antes de impuestos	(4.027.540,66)
Diferencias permanentes	-
Resultado contable ajustado	<u>(4.027.540,66)</u>
Diferencias temporales	
Base imponible fiscal	<u>(4.027.540,66)</u>
Cuota íntegra (25%)	
Deducciones y bonificaciones	
Retenciones y pagos a cuenta	<u>9.645,25</u>
Cuota a pagar (+) / cobrar (-)	<u>(9.645,25)</u>

La Sociedad ha generado una base imponible negativa en el ejercicio 2024 por importe de 4.027.540,66 euros (2023: 1.085.935,98 euros). No tiene deducciones y bonificaciones pendientes de utilización.

El importe a cobrar se corresponde con las retenciones a cuenta que ha soportado la sociedad a 31 de diciembre de 2024.

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

14. Compromisos

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneraciones de ningún tipo en relación a conceptos retributivos durante el ejercicio 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. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año.

16. Deberes de lealtad de los Administradores

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Consejo de Administración de la Sociedad se compone de 7 miembros.

Al 31 de diciembre de 2024 los Administradores de la Sociedad 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>
Gastos		
Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A. (Nota 11)	2.884.143,07	126.154,95
Aparca Lux Holdco S.à.r.l.	107.290,48	1.355.718,08
Partners GroupInvestment Services AG	-	648.699,94

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen saldos pendientes de cobro o pendientes de pago con partes vinculadas a excepción de los mencionados a continuación. La Sociedad tiene saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 con Lanza Capital S.G.E.I.C., S.A. por 6.223,16 euros (2023: 126.154,95 euros) correspondientes a la comisión de gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, en base a lo previsto en la delegación de funciones estipulada en escritura de constitución, y 0 euros (2023: 5.458,23 euros) de otros gastos varios anticipados por la gestora en el proceso de constitución de la sociedad.

Durante el ejercicio 2024 y 2023, la Sociedad 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 la Sociedad es el siguiente:

	Días	
	2024	2023
Periodo medio de pago a proveedores	23	16
Ratio de operaciones pagadas	23	16
Ratio de operaciones pendientes de pago	17	14
	Euros	
	2024	2023
Total de pagos realizados	3.307.532,15	4.061.769,08
Total de pagos pendientes	46.514,36	120.265,02

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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	25	7
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	83%	78%
Volumen (euros)	2024	2023
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	3.265.006,06	4.059.032,09
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	99%	100%

19. Información sobre medioambiente

Las operaciones globales de la Sociedad 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 de la Sociedad consideran que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

La Sociedad 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 para adquisiciones por importe de 50 millones de euros, con vencimiento a 5 años.

**APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO,
S.A.**

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

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, la Sociedad ha recibido de las compañías participadas 152.952 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 terminado el 31 de diciembre de 2024 de la Sociedad asciende a un importe de 14.000 euros (2023: 13.605 euros), no habiéndose prestado otros servicios en el ejercicio para la Sociedad. La Sociedad no ha pagado honorarios a otras entidades de la red PwC por otros servicios durante el ejercicio anteriormente mencionado.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

Introducción

Aparca8 Capital Estacionamientos, S.C.R., S.A., es una sociedad de capital riesgo constituida 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 la Sociedad participa.

La Sociedad fue constituida el 29 de junio 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 la Sociedad, Aparca8 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. ha realizado inversiones por importe de 252.277 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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).

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 la sociedad ha llevado a cabo una operación de compraventa de participaciones de las sociedades, modificando su participación de un 70,51% a 31 de diciembre de 2023 a un 69,45% a 31 de diciembre de 2024. Aparca4 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A., Aparca6 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A. y Aparca10 Capital Estacionamientos F.C.R. han comprado participaciones a Aparca8 Capital Estacionamientos S.C.R., S.A.

La Sociedad cuenta en la actualidad con 14 Compañías Participadas, que agrupan los activos adquiridos, en las que ostenta una participación del 69,45%, 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 Aparca10 Capital Estacionamientos F.C.R. La valoración estimada de las participaciones de la SCR al 31 de diciembre de 2024 se indica a continuación:

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

	31/12/2024		
	% participación	Inversiones en asociadas	Plusvalía / Minusvalía
APK Gestión de Aparcamientos S.A.	69,45%	1.571.306,12	631.131,10
APK22 Aparcamientos S.L.	69,45%	32.993.748,04	3.926.133,89
APK4 Aparcamientos S.L.	69,45%	12.124.481,91	2.516.515,66
APK7 Aparcamientos S.L.	69,45%	37.491.902,46	9.882.877,61
APK80 Aparcamientos S.L.	69,45%	51.680.301,20	13.819.308,45
APK9 Aparcamientos S.L.	69,45%	24.135.287,47	5.982.923,01
APK76 Aparcamientos S.L.	69,45%	23.836.954,98	4.053.612,83
Occidental de Aparcamientos Costa del Sol, S.L.	69,45%	15.996.276,81	1.375.476,10
Aurise, S.L.	69,45%	13.466.215,40	2.632.102,26
APK13 Aparcamientos S.L.	69,45%	38.906.692,07	15.678.430,54
APK14 Aparcamientos, S.L.	69,45%	4.931,00	-
APK15 Aparcamientos, S.L.	69,45%	4.931,00	-
APK100 Aparcamientos, S.L.	69,45%	4.931,00	-
APK Finteco, S.A.	69,45%	59.168,00	(2.611.364,50)
		252.277.127,46	57.887.146,95

Modificación de los Estatutos de la Sociedad

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 accionistas

Durante el ejercicio 2024 se han realizado devoluciones de prima de emisión por importe de 12.501.116,05 euros.

Variaciones en el Consejo de Administración

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

Acciones Propias

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

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

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 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, la Sociedad ha recibido de las compañías participadas 152.952 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.

Gestión de riesgos

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por Lanza Capital, S.G.E.I.C., S.A. 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

El perfil de riesgo de los activos de la Sociedad está condicionado por su actividad con instrumentos financieros que expone a la Sociedad 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 de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima de la Sociedad 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. La exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15.438.277,32	1.630.207,29
	<u>15.438.277,32</u>	<u>1.630.207,29</u>

Debido a que dichas cantidades 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, la Sociedad 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.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad 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. La Sociedad no mantiene en cartera valores que tengan implícito riesgo de tipo de cambio.

iii. Otros riesgos de precio

Las inversiones que ostenta la Sociedad 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 la Sociedad y sus accionistas.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad 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 de la Sociedad 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 la Sociedad será comunicada a los accionistas de la sociedad de inmediato.

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

**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 de los pasivos corrientes sobre la tesorería es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Pasivos corrientes	13.372.143,84	486.041,99
Tesorería	<u>15.438.277,32</u>	<u>1.630.207,29</u>
	<u>86,62%</u>	<u>29,81%</u>

Los vencimientos contractuales, no descontados, de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	
	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>Total</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	100.232,46	100.232,46
Otros pasivos corrientes	<u>13.271.911,38</u>	<u>13.271.911,38</u>
	<u>13.372.143,84</u>	<u>13.372.143,84</u>

Los vencimientos contractuales, no descontados, de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>31/12/2023</u>	
	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>Total</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	480.417,51	480.417,51
Otros pasivos corrientes	<u>5.624,48</u>	<u>5.624,48</u>
	<u>486.041,99</u>	<u>486.041,99</u>

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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 de la Sociedad, 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. tiene en vigor una Política de Inversión Responsable aprobada por el Consejo de Administración 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 la Sociedad es el siguiente:

APARCA8 CAPITAL ESTACIONAMIENTOS SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

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

	Días	
	2024	2023
Periodo medio de pago a proveedores	23	16
Ratio de operaciones pagadas	23	16
Ratio de operaciones pendientes de pago	17	14

	Euros	
	2024	2023
Total de pagos realizados	3.307.532,15	4.061.769,08
Total de pagos pendientes	46.514,36	120.265,02

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	25	7
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	83%	78%

Volumen (euros)	2024	2023
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	3.265.006,06	4.059.032,09
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	99%	100%