

**DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES**
**Finalidad**

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

**Producto VSTUDENT AULIS, FCR**

El producto, que es un Fondo de Capital Riesgo de acuerdo a la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, será gestionado por PLENIUM PARTNERS ASSET MANAGEMENT, SGEIC, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), cuyo domicilio social es Paseo de la Castellana 91, Planta 11, 28046, Madrid, y página web [www.pleniumpartners.com](http://www.pleniumpartners.com), y comercializado en exclusiva por Bankinter, S.A. (en adelante, "Bankinter"), cuyo domicilio social es Paseo de la Castellana 29, 28046 Madrid.

La autoridad competente encargada de la supervisión del producto es la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV"), cuyo teléfono 900 535 015.

- La Agencia Nacional de Codificación de Valores ha asignado para las participaciones del Fondo los siguientes códigos:
  - Participaciones Clase A: ES0184292003

Este documento ha sido elaborado/revisado por última vez el 17 de Junio de 2020.

**Advertencia**

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

**¿Qué es este producto?**
**Tipo:**

Fondo de Capital Riesgo.

**Objetivo:**

El objetivo del Fondo es generar valor para los partícipes mediante la toma de participaciones temporales en empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria propietarias o titulares de derechos de explotación económica de residencias de estudiantes universitarios o de activos afectos ininterrumpidamente al desarrollo y construcción de las mismas situadas en España y Portugal que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de las Bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la OCDE. No obstante, no existe garantía alguna de que las inversiones acometidas vayan a resultar adecuadas y exitosas.

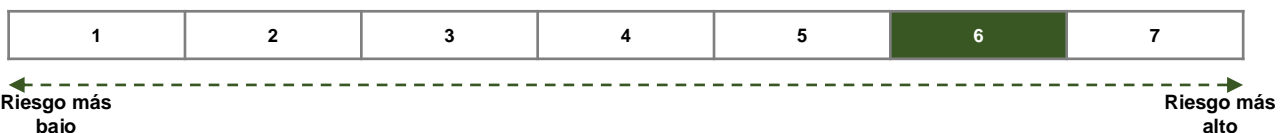
**Periodo de inversión:**

Una vez inscrito en el Registro Administrativo de la CNMV, el período de inversión del Fondo será de tres años (prorrogable por dos años más) desde el Primer Cierre, tal y como se define en el Reglamento.

**Inversor minorista al que va dirigido:**

Inversores que cumplan los siguientes requisitos:

- Que se comprometan a invertir como mínimo 200.000 EUR o, excepcionalmente, 100.000 EUR, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 32.1 del Reglamento
- Que declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto.
- Que se encuentren definidos en los documentos que conforman la documentación precontractual del instrumento, que se le hace entrega en el momento de la contratación.
- Que tengan capacidad de afrontar las posibles pérdidas derivadas de la inversión.

**¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?**
**Indicador resumido de riesgo**


El indicador es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto produzca pérdidas de dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle; la probabilidad de impago en este producto no recae sobre Sociedad Gestora sino que depende del rendimiento de los activos subyacentes en los que invierte el Fondo.



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante el periodo de mantenimiento recomendado (7 años). Tenga en cuenta que el riesgo real puede variar considerablemente en caso de venta anticipada, especialmente si tuviera que vender el producto a un precio inferior al que recibiría de mantener la inversión hasta su vencimiento.

Usted puede tratar de monetizar su participación en el Fondo mediante una transmisión en el mercado secundario. No podrá vender su producto fácilmente o es posible que tenga que vender su producto a un precio inferior respecto a la cuantía que recibiría de mantener la inversión hasta su vencimiento.

Ésta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez que posee el Fondo y de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de que los activos subyacentes en los que se invierta obtengan o no buenos resultados y/o estos no retornen capital al Fondo.

El indicador de riesgos no tiene en cuenta otros riesgos significativos como los de gestión, valoración, regulatorios y fiscales. No existe un mercado líquido para las participaciones del Fondo, por lo que la liquidez dependerá de la demanda existente en el mercado secundario.

La normativa fiscal aplicable al inversor podría incidir en el rendimiento efectivamente abonado.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión. Si no es posible pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

#### Escenarios de rentabilidad

Inversión: 10.000 euros Escenarios		1 año (periodo medio de tenencia)	4 años (periodo medio de tenencia)	7 años (periodo medio de tenencia)
<b>Escenario de tensión</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes Rendimiento medio cada año	6.150 € -32,2%	3.200 € -21,0%	4.650€ -7,8%
<b>Escenario desfavorable</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes Rendimiento medio cada año	7.660 € -19,2 %	7.140 € -7,9%	11.500 € 2,1%
<b>Escenario moderado</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes Rendimiento medio cada año	9.365 € -5,1%	10.060 € 0,2%	14.725 € 6,1%
<b>Escenario favorable</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes Rendimiento medio cada año	10.550 € 4,4%	13.600 € 8,7%	21.944 € 14,5%

El cuadro anterior muestra el dinero que usted podría recibir en un periodo máximo de 7 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 10.000 EUR. Sin embargo, teniendo en cuenta que son una estimación, lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado y del momento en que se venda el producto.

Los escenarios representan la rentabilidad que podría tener su inversión a lo largo del tiempo, y son una estimación de la rentabilidad futura basada en las perspectivas de retorno de los activos subyacentes en los que se invertirá. Los retornos esperados de los activos dependen fundamentalmente de los ingresos esperados propios de la operación de los activos subyacentes, y la rentabilidad esperada en la desinversión de los mismos.

El escenario favorable representa, dentro de los retornos estimados de cada inversión, la combinación de un rango medio de ingresos propios de la actividad de operación y explotación de los activos y un rango bajo de rentabilidad en desinversión. Los escenarios moderado, desfavorable y de tensión, representan todos ellos un rango bajo de ingresos propios de la actividad de operación y explotación de los activos; además, estos escenarios representan un incremento de rentabilidad en salida de 1.0% sobre la rentabilidad esperada para el escenario favorable.

La evolución del mercado en el futuro no se puede predecir con precisión. Los escenarios mostrados son solo una indicación de algunos de los posibles resultados basados en estimaciones de rentabilidad futura, no constituyendo un indicador exacto. Los rendimientos reales variarán en función de la evolución del mercado y podrían ser más bajos. Además, estos escenarios son una estimación de la rentabilidad futura y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados, y no tiene en cuenta una situación en la que no podamos pagarle.

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

#### ¿Qué pasa si la Sociedad Gestora no puede pagar?

Al tratarse de un Fondo de Capital Riesgo, el hecho de que la Sociedad Gestora experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el producto, ya que el Fondo constituye una cuenta separada. El rendimiento de los activos subyacentes en los que invierta el Fondo son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión.

#### ¿Cuáles son los costes?

##### Costes a lo largo del tiempo:

La persona que le asista en la venta de este producto o le asesore al respecto puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y le mostrará los efectos que la totalidad de los costes adicionales tendrán en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión (10.000 euros) Escenarios	Con salida en 7 años
<b>Costes totales anuales</b>	<b>200 €</b>
( Impacto anual sobre la reducción del rendimiento (*)	2 %

El siguiente cuadro muestra:

- El impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado. No se refiere a los impuestos directos o indirectos que el cliente vaya a tener que asumir, sino a los devengados en la formalización de la operación o gestión del producto.
- El significado de las diferentes categorías de costes.

**Este cuadro muestra el impacto sobre el rendimiento por año**

Costes únicos	Costes de entrada	1,00%	Comisión de comercialización Inicial <sup>(1)</sup>
	Costes de salida	0,00%	Ninguno
Costes corrientes	Costes de operación de la cartera	0,00%	Costes de transacción <sup>(2)</sup>
	Otros costes corrientes	2,00%	Comisiones <sup>(3)</sup>
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0,00%	Ninguno
	Participaciones en cuenta	6,1 %	Carry <sup>(4)</sup>

<sup>(1)</sup> Comisión de comercialización inicial: 1% sobre los desembolsos totales según se vayan desembolsando.

<sup>(2)</sup> Costes de transacción: considera el impacto de los costes derivados de la compra y venta de las inversiones del Fondo.

<sup>(3)</sup> Incluye las siguientes comisiones:

- Comisión de gestión anual (0,8%).
- Comisión de asesoramiento estratégico anual (0,05%);
- Comisión de comercialización anual (1,15%);

Los anteriores porcentajes son sobre los desembolsos totales menos las desinversiones a coste de adquisición.

<sup>(4)</sup> Carry:

1) los socios del fondo, según se recogen en el artículo 4 del Reglamento, recibirán el 20% del importe de las distribuciones realizadas a todos los Partícipes provenientes de flujos de caja operativos que excedan del importe equivalente a una distribución preferente del 6% anual respecto a las aportaciones que hubieren desembolsado y, adicionalmente, el 35% cuando exceda el 7,5%

2) los socios anteriores recibirán el 20% del importe de los flujos de capital que excedan del capital desembolsado, siempre que los Partícipes hayan recibido, al menos, una TIR de un 7% anual respecto a las aportaciones que todos los Partícipes hubieren desembolsado y, adicionalmente, un 35% cuando hayan recibido, al menos, una TIR de un 9% anual.

Del cálculo del Carry que provenga de los Flujos de Capital se reducirá el Carry que los Socios hubieran obtenido de los Flujos de Caja Operativos del Fondo.

Adicionalmente, el proyecto origina otros honorarios que satisfarán los propios activos sobre los que invierta el fondo: los honorarios por la gestión y operación de los mismos a Valeo Management Limited y los honorarios por los servicios auxiliares a Bankinter bajo el esquema de remuneración detallado en el Artículo 10 del Reglamento.

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

Período de mantenimiento recomendado: hasta el vencimiento del Fondo, es decir, 7 años desde el Primer Cierre del Fondo (como se define en el Reglamento), prorrogable 3 años más.

Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las participaciones en ningún momento de la vida del Fondo. Sin embargo, podrían transmitir su inversión de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 28 del Reglamento del Fondo.

**¿Cómo puedo reclamar?**

Cualquier reclamación relacionada con la conducta de la Sociedad Gestora puede ser presentada directamente ante la misma.

Cualquier reclamación en relación con el producto o la conducta de la Sociedad Gestora acerca de este producto puede ser presentada por escrito a:

Jurisdicción	Dirección Postal	Dirección email	Sitio web
España	Pº Castellana 91 11ª Planta 28046 Madrid	info@pleniumpartnersassetmanagement.com	<a href="http://www.pleniumpartners.com/">www.pleniumpartners.com/</a>

Habiendo transcurrido dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que la misma haya sido resuelta, o si fue denegada su admisión o desestimada su petición, podrá formular la misma ante el Servicio de Reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, c/ Edison nº 4, 28006 Madrid.

**Otros datos de interés**

Cualquier documentación adicional en relación con el producto se publicará de conformidad con los requisitos legales, y, en todo caso, en el Folleto Informativo y el Reglamento de Gestión de la ECR.

Con el fin de obtener información más detallada - y en particular los detalles de la estructura y los riesgos asociados a una inversión en el producto - debe leer estos documentos. Estos documentos también están disponibles de forma gratuita en el sitio web de la CNMV ([www.cnmv.es/portal/home.aspx](http://www.cnmv.es/portal/home.aspx)).