DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO FUNDAMENTAL

LNMK HOSPITALITY CAPITAL – FUNDO DE CAPITAL DE RISCO FECHADO

Finalidade: O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a entender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

Produto: LNMK HOSPITALITY CAPITAL – FUNDO DE CAPITAL DE RISCO FECHADO (Unidades de Participação); **Produtor:** LYNX Asset Managers SGOIC S.A.; **ISIN:** PTMNSQIM0007; **website:** www.lynxassetmanagers.com; **Para mais informações ligue:** 21 153 4090 (chamada para a rede fixa nacional); **Autoridade competente:** Comissão do Mercado de Valores Mobiliários; **Data de Produção deste documento:** 30/09/2024

Está prestes a adquirir um produto que não é simples cuja compreensão poderá ser difícil.

Em que consiste este produto?

Tipo: é um fundo de capital de risco, com sede em Portugal, constituído por tempo determinado, constituindo um património autónomo, sem personalidade jurídica, mas dotado de personalidade judiciária, representado por unidades de participação, pertencente ao conjunto dos titulares das respetivas unidades de participação, que responde apenas pelas suas dívidas próprias, não respondendo pelas dívidas daqueles titulares (participantes), nem da Entidade Gestora, das Entidades Comercializadoras, do Depositário ou de outros fundos por estes geridos.

O FUNDO não representa um produto financeiro de promoção de características ambientais e/ou sociais e/ou de governação, nem tem como objetivo explícito, direto e/ou indireto, investimentos sustentáveis, para efeitos do artigo 8.º e 9.º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019, mas a sua gestão a integra a análise de riscos de sustentabilidade na tomada de decisões de investimento e no rendimento do produto financeiro disponibilizado, para acautelar eventuais impactos negativos significativos efetivos ou potenciais desses riscos (artigo 6.º, do Regulamento (UE) 2019/2088). Em resultado da análise dos referidos riscos, não se vislumbra que os mesmos possam vir a ter um impacto negativo significativo, efetivo ou potencial, ao nível do investimento e do rendimento do Fundo, em virtude de a sua ocorrência não ser objetivamente previsível ao longo da duração inicial do Fundo, sendo objetivamente impossível de prever quando poderão ocorrer e qual será o seu impacto negativo concreto.

Os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental, não estando o Fundo impedido de realizar investimentos sustentáveis.

O Fundo ainda não considera os impactos negativos das suas decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade, pese embora reconheça a relevância de tais eventuais impactos. A não consideração de tais impactos resulta de o atual quadro normativo sobre esta matéria não se encontrar completo, em virtude de faltarem indicadores standard sobre os fatores de sustentabilidade relevantes, o que inviabiliza a aferição, mensuração e demonstração desses eventuais impactos.

Objetivos: investir na atividade de capital de risco, nomeadamente através da aquisição de participações sociais no capital de sociedades com potencial elevado de crescimento e valorização, independentemente do sector de atividade em que estas operem, mas com especial relevância no sector imobiliário, hoteleiro, exploração hoteleira e atividades conexas.

O FUNDO visa obter a valorização do capital investido e a realização de mais-valias obtidas a partir da aquisição, detenção, desenvolvimento e exploração ou subsequente alienação das participações sociais mencionadas no número anterior, com respeito pela política de investimento especialmente prevista no Regulamento de Gestão.

O FUNDO pode: a) Alocar os seus capitais em projetos de recuperação de empresas, a "start ups", a empresas num estádio de resultados e potencial mais visível, e ainda, a negócios mais consolidados e com resultado operacional ("Ebitda") mais consolidado; b) Subscrever aplicações em participações, em ações, quotas, prestações suplementares de capital, suprimentos e obrigações, bem como, a aquisição de créditos em participadas, a concessão de crédito ou prestação de garantias a sociedades participadas, a afetação de excedentes de tesouraria a fundos de mercado monetário, depósitos bancários e valores mobiliários admitidos à negociação em mercado regulamentado; c) Investir em qualquer outro Fundo gerido pela Entidade Gestora.

O FUNDO poderá contrair empréstimos até ao limite de 30% do ativo do FUNDO.

O FUNDO investirá de acordo com os seguintes limites: i) Não pode investir, sob qualquer forma, em sociedades que dominem a sociedade gestora ou que com estas mantenham uma relação de grupo prévia ao investimento em capital de risco; ii) Não pode conceder crédito ou a prestar garantias, sob qualquer forma ou modalidade, com a finalidade de financiar a subscrição ou a aquisição de quaisquer valores mobiliários emitidos pela sociedade gestora, pelo OIA de capital de risco ou pelas sociedades referidas na alínea anterior; iii) Investir, no mínimo, 10% em ações emitidas por cada uma das entidades em que participam, sempre que esse investimento é feito em valores mobiliários admitidos à negociação em mercado regulamentado, neste último caso devendo investir, no mínimo 10% em ações emitidas por cada uma das entidades em que participa

Duração do Produto: 12 (doze) anos, contados a partir da data da primeira realização de capital, sem prejuízo da eventual prorrogação nos termos definidos no seu Regulamento de Gestão.

Tipo de investidor não profissional a que se destina: O Fundo destina-se a investidores profissionais e não profissionais, cujo perfil se enquadre nas seguintes características: elevada capacidade para assumir riscos, perspetiva de investimento a longo prazo e que não tenham como objetivo de investimento produtos financeiros de promoção de características ambientais e/ou sociais e/ou de governação, nos termos do artigo 8.º e 9.º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019.

Recomendação: Este FUNDO poderá não ser adequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro num prazo inferior a 12 (doze) anos.

Prestações: Este produto prevê o pagamento do valor das unidades de participação no momento da liquidação do FUNDO. Não está prevista a distribuição de resultados, sendo estes capitalizados durante o período de duração do FUNDO, podendo, a qualquer momento, a Assembleia Geral de Participantes deliberar a distribuição de rendimentos aos Participantes.
Condições de subscrição: O património do Fundo encontra-se dividido em unidades de participação. O montante mínimo da subscrição inicial por cada investidor individualmente considerado será de €500.000,00 (quinhentos mil euros), correspondente a 500 (quinhentas) unidades de participação. O montante mínimo da subscrição de cada investidor individualmente considerado para efeitos de aumento de capital do Fundo, será de €500.000,00 (quinhentos mil euros).
Custos de Subscrição: Não será cobrada ao participante qualquer comissão.
Transmissão: As unidades de participação transmitem-se por declaração de transmissão, devendo as respetivas ordens ser dadas às instituições bancárias nos termos por elas exigidos, seguida de registo junto da Entidade Registadora. A transmissão produz efeitos a partir da data do requerimento de registo junto da Entidade Registadora. Em caso de transmissão, o adquirente terá obrigatoriamente de entregar juntamente com a documentação da ordem dada, a aceitação do Regulamento de Gestão, que lhe ficará apensa.
Condições de reembolso: Não há lugar ao resgate das unidades de participação e o seu reembolso ocorrerá com a liquidação do FUNDO, nos termos previstos no artigo 27.º do Regulamento de Gestão.
Custos de Reembolso: Não serão cobrados custos de reembolso.

Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?

Indicador de Risco

O indicador de risco pressupõe que o Fundo é detido por período mínimo de 12 (doze) anos.
O Indicador Sumário de Risco constitui uma orientação sobre o nível de risco do Fundo quando comparado com outros fundos de capital de risco semelhantes. Mostra a probabilidade de o Fundo sofrer perdas financeiras, no futuro, em virtude de flutuações de preços dos mercados financeiros.
Apesar de o FUNDO ter iniciado atividade em 09/04/2015, não é possível fazer o cálculo de indicador de risco por falta de histórico de unidade de participação. Desse modo, classificamos o Fundo na categoria 6, numa escala de 1 (baixo risco) a 7 (risco elevado), onde 6 corresponde a uma classe de risco elevado. A categoria de risco indicada não significa uma garantia de que o risco não poderá vir a ser superior ao indicado, no futuro.
Determinamos o Indicador Sumário de Risco do investimento usando dois critérios principais:

- Risco de crédito - risco de incumprimento por parte dos emitentes dos títulos de dívida em carteira.
- Risco de mercado - risco de o valor de mercado de um ativo ou de um conjunto de ativos subjacentes ou de um indexante variar e tal ter impacto na rentabilidade do Fundo.

Os dados históricos podem não constituir uma indicação fiável do perfil de risco futuro do Fundo, sendo que o risco de liquidez pode amplificar as flutuações de rentabilidade do produto. A categoria de risco indicada não é garantida e pode variar ao longo do tempo.
Não existe qualquer garantia para o participante quanto ao capital investido ou em relação à rendibilidade do seu investimento pelo que existe o risco de perda total do investimento.

Cenários de desempenho

- Os dados são insuficientes para fornecer uma indicação aos investidores acerca dos possíveis cenários de desempenho e stress.
- Este quadro mostra que não é possível calcular o montante do retorno do investimento ao longo do período de investimento mínimo, pressupondo que investe o montante de 10.000 EUR.
- O que irá obter deste produto depende do desempenho futuro do mercado. A evolução do mercado é incerta e não pode ser prevista com precisão.

Investimento 10.000 EUR		**12 anos** (Período de detenção recomendado)
Cenário de stress	**Valor que poderá receber após dedução dos custos**	**n.a**
	Retorno médio anual	n.a
Cenário desfavorável	**Valor que poderá receber após dedução dos custos**	**n.a**
	Retorno médio anual	n.a
Cenário moderado	**Valor que poderá receber após dedução dos custos**	**n.a**
	Retorno médio anual	n.a
Cenário favorável	**Valor que poderá receber após dedução dos custos**	**n.a**
	Retorno médio anual	n.a

- Este Produto não pode ser facilmente liquidado, o que significa que é difícil estimar o montante que obterá se o liquidar antes do seu vencimento. Não poderá liquidá-lo antecipadamente, ou terá de pagar custos elevados ou sofrerá um prejuízo avultado se o fizer.
- Este produto não pode ser facilmente resgatado.
- A sua perda máxima consistirá em perder todo o seu investimento.

O que sucede se a LYNX Asset Managers SGOIC S.A. não puder pagar?

O pagamento do investimento é feito exclusivamente com recurso ao património do FUNDO, pelo que não é afetado pela eventual insolvabilidade da LYNX Asset Managers SGOIC S.A. Contudo, os ativos que compõem o património do FUNDO encontram-se à guarda do Depositário e o pagamento do investimento é feito por este, pelo que a sua eventual insolvência poderá causar perda financeira ao Fundo e ao investidor. Nesta eventualidade, o investidor beneficia do Sistema de Indemnização aos Investidores (SII), que funciona junto da

CMVM e que garante a cobertura dos montantes devidos aos investidores por intermediários financeiros (nomeadamente bancos) até ao limite de 25.000 euros por investidor (não por conta), pelo que os valores excedentes constituirão uma perda.
A indemnização é calculada com base no valor dos instrumentos financeiros à data do acionamento do SII e não à data da sua compra.
O FUNDO não apresenta qualquer garantia de capital nem de rendimento, podendo implicar a perda total ou parcial do capital investido, podendo ainda proporcionar rendimento nulo. Está sujeito à volatilidade dos mercados financeiros e dos seus ativos subjacentes.

Quais são os custos?

A redução do rendimento (RIY) mostra o impacto que o total dos custos pagos terá sobre o retorno do investimento que pode obter. O total dos custos inclui os custos pontuais, os custos correntes e os custos acessórios. Os montantes aqui apresentados são os custos acumulados do próprio produto, para três períodos de detenção diferentes. Incluem eventuais penalizações por saída antecipada. Os valores pressupõem que investe o valor mínimo de 10.000 EUR Os valores apresentados são estimativas, podendo alterar-se no futuro.

A pessoa que lhe vende este produto ou lhe presta aconselhamento sobre o mesmo pode cobrar-lhe outros custos. Nesse caso, essa pessoa fornecer-lhe-á informações sobre os referidos custos e mostrar-lhe-á o impacto que a totalidade dos custos terá sobre o investimento ao longo do tempo.

Custos ao longo do tempo			
Investimento **Cenários**	**10.000 EUR** **Em caso de Reembolso após 1 ano**	**Em caso de Reembolso** **Após 6 anos** (após metade do período de detenção mínimo)	**Em caso de Reembolso** **após 12 anos** (no fim do período de detenção mínimo)
Total dos Custos €	**n.a.**	**n.a.**	**176 €**
Impacto no retorno anual (RIY)	**n.a.**	**n.a.**	0,15%

Composição dos Custos (impacto no retorno anual): O quadro a seguir indica:
- O impacto anual dos diferentes tipos de custos no retorno do investimento que poderá obter no final do período de detenção mínimo;
- O significado das diferentes categorias de custos.

Custos pontuais	**Custos de entrada**	**0%**	O impacto dos custos quando inicia o seu investimento [este é o valor máximo a pagar, poderá pagar menos].
	Custos de saída	**0,00 %**	O impacto dos custos de saída do seu investimento quando este se vence.
Custos recorrentes	**Custos de transação da carteira**	**0,00 %**	O impacto dos custos quando compramos e vendemos investimentos subjacentes ao produto (incluído em outros custos recorrentes)
	Outros custos correntes	**0,15 %**	O impacto dos custos que incorrem anualmente pela gestão dos seus investimentos
Custos acessórios	**Comissões de desempenho**	**0,00 %**	O impacto da comissão desempenho. Cobramo-la ao seu investimento caso o desempenho do produto supere o seu valor de referência.
	Juros transitados	**0%**	O impacto dos juros transitados. São cobrados se um investimento/pagamento teve um desempenho/retorno final de uma determinada percentagem.

Por quanto tempo devo manter o PRIIP? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

Período de detenção mínimo: 12 (doze) anos

O período mínimo de detenção do produto são 12 (doze) anos, podendo o mesmo ser transmitido a terceiros durante esse período.
Não há possibilidade de mobilizações antecipadas de capital, salvo nos casos previstos na lei, e o período mínimo de investimento é de 12 (doze) anos, de forma a reduzir o risco de eventuais perdas e para proporcionar uma melhor rentabilidade do investimento.

Como posso apresentar queixa?

Junto da Entidade Gestora, por carta ou email para o endereço reclamacoes@lynxassetmanagers.com e também através do livro de reclamações, nos termos do Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, bem como junto da CMVM em www.cmvm.pt (Área do investidor/Reclamações), podendo ainda recorrer aos tribunais judiciais ou aos organismos de resolução extrajudicial.

Outras informações relevantes

Deve consultar a informação pré-contratual e contratualmente obrigatória, como sejam a Informação e documentação adicional sobre o Fundo, que se encontram disponíveis junto da Entidade Gestora, do Banco Depositário ou em www.cmvm.pt, sem quaisquer encargos.
Adicionalmente, os relatórios e contas do Fundo e respetivos relatórios do auditor estão à disposição do público na sede social da Entidade Gestora e podem ser enviados sem encargos aos participantes que o solicitem.
Entidade responsável pela gestão: LYNX ASSET MANAGERS, SGOIC, S.A. Rua Laura Alves, 12, 4º 1050-138Lisboa – Telefone 211534090 – operacoes@lynxassetmanagers.com, que está autorizada em Portugal e encontra-se sujeita à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.
Entidade comercializadora: LYNX ASSET MANAGERS, SGOIC, S.A.
Depositário: BANCO INVEST, S.A., com sede na Avenida Eng. Duarte Pacheco, Torre 1 – 11º Andar, Lisboa, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 503824810 e com o capital social de €47.500.000, integralmente subscrito e realizado.
Auditor: BDO & Associados - SROC, representada pelo Senhor Dr. Pedro Manuel Aleixo Dias e cuja sede se situa na Avenida da República, 50 – 10º, 1069 – 211 Lisboa.
Cotação: os valores unitários das unidades de participação são apurados semestralmente, reportados ao último dia dos meses de junho e de dezembro, mediante a divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação, o qual é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram a importância dos encargos efetivos ou pendentes.
O FUNDO foi constituído em 18 de março de 2015, tem duração de 12 anos, podendo ser prorrogada nos termos do Regulamento de Gestão e está autorizado em Portugal, encontrando-se sujeito à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.