

## CREAS IMPACTO II ALTERNATIVO FESE S.A.

### 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, así como para ayudarle a compararlo con otros productos de inversión.

### Producto

<b>Nombre del Producto:</b>	CREAS IMPACTO II ALTERNATIVO FESE S.A.
<b>Número registro CNMV:</b>	p.d.
<b>ISIN:</b>	Pendiente
<b>Categoría del fondo:</b>	Fondo de Emprendimiento Social Europeo Sociedad Anónima
<b>Nombre del Productor:</b>	CREAS IMPACTO GLOBAL SGEIC, S.A.
<b>Página web:</b>	<a href="http://www.creas.es">www.creas.es</a>
<b>Autoridad Competente:</b>	Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)
<b>Fecha de elaboración/última actualización de este documento:</b>	12/12/23

**Advertencia:** este producto de inversión no es sencillo y puede ser difícil de comprender.

### ¿Qué es este producto?

**Tipo** Acciones de un Fondo de Emprendimiento Social Europeo sociedad anónima denominado CREAS IMPACTO II ALTERNATIVO FESE S.A. (en adelante, el "FESE S.A." o la "Sociedad"), que se regirá por la Ley 22/2014, de entidades de capital riesgo, y por el Reglamento UE 346/2013, de 17 de abril. La Sociedad es un vehículo paralelo a Creas Impacto II, FESE.

Los Fondos de Emprendimiento Social Europeo son aquellos fondos de inversión colectiva de tipo cerrado, que obtienen capital de una serie de inversores mediante una actividad de comercialización y cuya principal actividad consiste en ofrecer financiación a empresas sociales a través de inversiones primarias con el fin de obtener un impacto social positivo. Para ello deben invertir como mínimo el 70% del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido en inversiones que cumplan la condición de empresas de cartera admisible, conforme al Reglamento UE 346/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013, y con arreglo a una política de inversión definida.

**Objetivo** La Sociedad tiene por objeto principal la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras de naturaleza no inmobiliaria que en el momento de la toma de la participación, no estén admitidas a cotización en un mercado secundario regulado o un sistema multilateral de negociación, como 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 desarrollo Económico (OCDE).

Dentro de ese objetivo, la Sociedad se constituye con objeto de tomar participaciones y gestionar una cartera de inversión que cumpla con lo establecido en el Reglamento Europeo 346/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013 (en adelante, el Reglamento Europeo de FESEs). Las inversiones serán realizadas en todo caso mediante instrumentos de "inversión admisible" tal y como este concepto se define en el citado Reglamento Europeo.

La Sociedad invertirá en empresas que tengan como objetivo primordial la consecución de un impacto social positivo y cuantificable, de conformidad con su escritura de constitución, sus estatutos o cualquier otro reglamento o documento constitutivo de la empresa, siempre que esta: (i) ofrezca servicios o bienes con un elevado rendimiento social, (ii) emplee un método de producción de bienes o servicios que represente su objetivo social, o (iii) proporcione ayuda financiera exclusivamente a las empresas sociales mencionada en el punto (i) anterior.

**Inversor minorista al que va dirigido** Al tratarse de un producto complejo e ilíquido y con un periodo de desinversión a largo plazo, no es adecuado para todos los clientes. Este tipo de producto está diseñado principalmente para:

- Inversores con conocimiento medio de este producto financiero o que cuentan con alguna experiencia en la inversión de este producto o uno similar.
- Inversores que están dispuestos a aceptar pérdida no limitadas al pago de una prima.
- Inversores que están dispuestos a mantener el producto durante el período de vida de este.

Además, conforme al Reglamento Europeo 346/2013, establece que las participaciones de un Fondo de Emprendimiento Social Europeo se pueden comercializar entre inversores no profesionales cuando se reúnan las condiciones siguientes:

a) que tales inversores se comprometan a invertir como mínimo 100 000 EUR, y

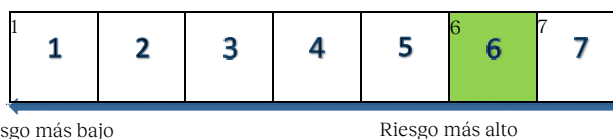
b) que tales inversores declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto.

La rentabilidad del producto es variable, pudiendo perder la totalidad del capital invertido ya que éste no está garantizado, siendo el capital invertido a su vez la pérdida máxima que podría sufrir el inversor. Este producto

puede ser adecuado para aquellos clientes con conocimientos amplios y/o experiencia previa en este tipo de productos, es decir, con conocimientos y/o experiencia en la realización de inversiones temporales en empresas no cotizadas y con capacidad para asumir pérdidas.

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

Indicador resumido de riesgo TIR (Tasa Interna Retorno)



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante diez (10) años (con 2 posibles prórrogas anuales). El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada por lo que es posible que recupere menos dinero del que hubiera recuperado si hubiera mantenido la inversión hasta su vencimiento. Ud. Únicamente podrá salir de la Sociedad mediante la venta de sus acciones a un tercero y las condiciones del mercado influirán considerablemente en la cantidad que recibirá.

El indicador de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle; ahora bien, la probabilidad de impago no recae en la Sociedad sino en el rendimiento de las empresas en las que invierte. Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 6 en una escala de 7, en la que 6 significa «el segundo riesgo más alto». Esto es así ya que la Sociedad invierte en compañías en etapas de crecimiento temprano, esto es, en empresas con facturaciones, en general, a partir de €1M, y una mala coyuntura de mercado influye en los resultados de la(s) empresa(s) en las que la Sociedad invierte.

El riesgo de iliquidez inherente a este producto también podría implicar que no pueda vender su producto fácilmente o que pueda tener que vender su producto a un precio que influirá considerablemente en la cantidad que recibirá.

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.

El período de inversión recomendado son 10 años, que es el período en que está previsto que el FESE SA haya completado el ciclo de inversión y desinversión total de su cartera y, por tanto, aquel en que puedan cumplirse con todas las obligaciones de desembolso y maximizarse los rendimientos.

### Escenarios de rentabilidad

El cuadro que se incluye a continuación muestra la tasa interna de rentabilidad esperada que el Cliente podría recibir a lo largo de los próximos 10 años en función de varios escenarios en base a una inversión nominal de 10.000 € El Cliente puede comparar la rentabilidad esperada de este producto con los escenarios de otros productos.

Estos escenarios son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos históricos y no constituyen un indicador exacto. Están basados en el histórico analizado por el informe de *benchmark* de "PRIVATE EQUITY & VENTURE CAPITAL IMPACT INVESTING", y en particular en fondos de inversión de impacto (que es el tema de inversión de Creas Impacto II Alternativo FESE SA). Lo que recibirá o pagará el Cliente variará en función de la evolución del mercado. El escenario de tensión muestra lo que el Cliente podría recibir cuando hubieran ocurrido circunstancias extremas en los mercados que hubieran influido muy negativamente en la evolución de las empresas invertidas.

Escenarios	1 año*	5 años*	10 años
Escenario de tensión	-12,5% 1.750 €	-10% 7.185€	-2,0% 9.066€
Escenario desfavorable	-12,5% 1.750 €	-5% 8.050	5,8% 13.204€
Escenario moderado	-12,5% 1.750 €	4% 9.825	15,5% 20.052€
Escenario favorable	-12,5% 1.750 €	9% 10.960 €	19,5% 23.621€
Importe invertido acumulado	2.000 €	9.000 €	10.000 €

\* El inversor no recibirá ninguna liquidación ni al 1º ni al 5º año de la vida de la inversión. La rentabilidad mostrada se trata de una TIR neta estimada a partir del *fair market value* que eventualmente tenga la cartera de la Sociedad en ese momento. La posibilidad de deshacer la inversión queda supeditada al acuerdo privado con otros socios de la Sociedad, o a la posibilidad de alcanzar un acuerdo de compraventa con un tercero, debidamente autorizado por los otros socios de la Sociedad. Por tanto, las cantidades mostradas son meramente estimativas. (Calculado para un desembolso de 2.000 € anuales hasta el 4º año inclusive, 1.000 € el 5º año y 500 € el 6º y 7º respectivamente, y una distribución por el retorno total en el 10º año).

### ¿Qué pasa si CREAS IMPACTO GLOBAL SGEIC, S.A. no puede pagar?

No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el FESE SA vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivos iniciales del FESE SA pueden no ser alcanzados.

Adicionalmente, los partícipes deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero y soportar una pérdida de capital del 100% comprometido. Es decir, deben tener la capacidad financiera y la voluntad de poner todo el capital comprometido en riesgo.

La capacidad del FESE SA de retornar el capital a los inversores dependerá de los ingresos recibidos de las compañías en las que el FESE SA invierte.

### ¿Cuáles son los costes?

La reducción del rendimiento (RIY) muestra el impacto que tendrán los costes totales que el inversor paga en el rendimiento de la inversión que puede obtener. Los costes totales tienen en cuenta los costes únicos, corrientes y accesorios.

Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del producto en sí correspondientes al período de mantenimiento recomendado. Las cifras asumen que usted invertirá 10.000 EUR.

En el escenario **moderado**, el impacto anualizado promedio de los costes de Creas Impacto II Alternativo FESE SA para el inversor es el siguiente:

Este cuadro muestra el impacto sobre el rendimiento por año			
Costes únicos	Costes de entrada	0%	En el momento del primer desembolso, solamente el inversor que no haya entrado en el primer cierre, tiene un coste del Euribor+3% anual sobre el desembolso que se le solicite para su entrada, calculado desde el primer cierre de la Sociedad hasta la fecha de la adhesión de su compromiso.
	Costes de salida	0%	No existe comisión de salida.
Costes corrientes	Costes de operación de la cartera	0%	Los costes de operación de la cartera se repercuten al portfolio. El inversor no paga este coste.
	Otros costes corrientes	3,4%	El inversor no paga directamente la comisión de gestión, sino que lo paga el FESE SA; si bien, por ello, incide en la rentabilidad de la inversión. Durante el período de inversión (considerado como 5 años desde el primer cierre o cuando se haya invertido el 70% del capital comprometido), el equipo gestor puede devengar anualmente a la Sociedad gastos por valor del 2,5% sobre el capital comprometido; posteriormente, la base de cálculo será el capital neto invertido. El importe total acumulado de comisión de gestión no superará el 19% sobre el capital comprometido en la vida de la Sociedad.
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0%	No tiene comisiones de rendimiento.
	Participaciones en cuenta	0,6%	A partir de un retorno de 1,3x el capital invertido, ("hurdle") que se liquide a los inversores, el equipo gestor devenga un 20% del retorno de la Sociedad, sujeto al índice de cumplimiento de los indicadores de impacto.

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

Se trata de un fondo de inversión colectiva cerrado. Asimismo, el producto no cuenta con mecanismos de reembolso o ventanas de liquidez a solicitud del inversor. El período de mantenimiento recomendado es de 10 años.

### ¿Cómo puedo reclamar?

Ponemos a disposición de nuestros clientes el servicio de atención a los inversores de la Dirección Financiera y de Operaciones de CREAS IMPACTO GLOBAL SGEIC, S.A., a través del cual canalizar quejas o reclamaciones:

- Por carta:
  - Creas Impacto Global SGEIC, S.A.
  - (Att.: Francisco Soler)
  - c/ María de Molina 1, 5º Derecha
  - 28006 Madrid
- Por correo electrónico: [francisco.soler@creas.es](mailto:francisco.soler@creas.es)

### Información adicional

Cualquier información adicional en relación con el producto, será publicada en el sitio web de Creas Impacto Global SGEIC, S.A. y, de este modo, estará a disposición de todos los potenciales inversores: <https://creas.es/inversion/>, de conformidad con los requisitos legales y, en todo caso, en el Acuerdo de Accionistas y de Gestión y Folleto Informativo de la Sociedad.

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 - recomendamos leer estos documentos. Estos documentos están disponibles de forma gratuita en el sitio web de la CNMV (<https://www.cnmv.es/Portal/home.aspx>).