

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR

1. FINALIDAD

Este documento recoge la información fundamental de Inclimo Climate Tech Fund I, FCRE, S.A. (el «Fondo») 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. Es aconsejable que lea este documento para poder tomar una decisión informada sobre la conveniencia o no de invertir en el Fondo.

Los términos en mayúscula que no se definan en el presente documento tendrán el significado que les corresponda de conformidad con el Folleto Informativo del Fondo.

2. PRODUCTO

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------------------|-----|
| Nombre del producto: | INCLIMO CLIMATE TECH FUND I, FCRE, S.A. | | |
| Código ISIN: | [●] | Nº Registro CNMV: | [●] |
| Nombre de la Gestora: | THE CLIMATE HUB, SGEIC, S.A. (la «Gestora») | | |
| Contacto con la Gestora: | fernando.casado@inclimo.com - Avenida Diagonal 452, 08006 Barcelona | | |
| Autoridad Supervisora | Comisión Nacional del Mercado de Valores | | |
| Auditor: | BDO Auditores, S.L.P. | | |
| Fecha de constitución: | 10.03.2023 | Fecha de elaboración / | [●] |
| | | última actualización: | |

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

3. ¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

Tipo de producto: El producto es una inversión en acciones de un fondo de capital riesgo europeo bajo la forma de sociedad anónima denominado INCLIMO CLIMATE TECH FUND I, FCRE, S.A.

Objetivo y política de inversión: El objetivo principal del Fondo es el de proporcionar a los inversores rentabilidad e incrementar el valor del capital de su cartera de inversión mediante la exposición a inversiones que se califican como inversiones en capital riesgo.

La política de inversión del Fondo consistirá en la inversión en compañías que desarrollen nuevas tecnologías para reducir y mitigar las emisiones globales de efecto invernadero. Se enfocará principalmente en los sectores de alimentación (*Foodtech*), agrario (*AgroTech*), agua (*Utilitytech*), economía circular, materiales y construcción (*PropTech*), análisis de datos, transporte y movilidad en el ámbito nacional y europeo (*Transport & Smart Mobility*), siendo los modelos de negocio más comunes aquellos dedicados a marcas nativas digitales, e-commerce, Marketplace, SaaS e I+D. El Fondo realizará inversiones directas en compañías radicadas principalmente en España, y en menor medida, en la Unión Europea.

Todas las inversiones se realizarán en compañías que se encuentren en una fase *pre-seed*, *seed* o Series A.

La rentabilidad dependerá fundamentalmente de la gestión de dichas entidades, de la capacidad de reembolso de las mismas y del comportamiento del mercado.

El Fondo tendrá una duración total estimada de diez (10) años, la cual podrá prorrogarse por dos (2) periodos consecutivos de un (1) año cada uno, hasta un total de dos (2) años adicionales.

Inversor al que va dirigido:

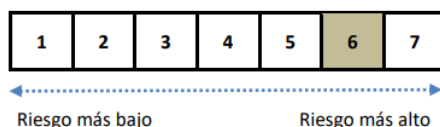
El Fondo únicamente se comercializará entre (i) inversores profesionales de los previstos en el artículo 6.1 del Reglamento (UE) No 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013 sobre los fondos de capital riesgo europeos (el «Reglamento 345/2013»); (ii) inversores no profesionales que previa solicitud puedan ser tratados como clientes profesionales de acuerdo con el artículo 6.1 del Reglamento (UE) No 345/2013; (iii) inversores no profesionales siempre que se comprometan a invertir como mínimo cien mil euros (100.000 €) y declaren por escrito, en un documento distinto al de compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto; y (iv) los otros inversores previstos en el artículo 6.2 del Reglamento 345/2013.

En este sentido, el Fondo resultará apto para inversores (i) que comprendan el riesgo potencial de pérdida de capital en las inversiones subyacentes del Fondo; (ii) que tengan recursos suficientes para asumir pérdidas (que pueden

ser iguales a la totalidad del importe invertido); y (iii) que comprendan totalmente, y estén dispuestos a asumir, los riesgos derivados de dicho programa de inversión.

4. ¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

Indicador resumido de riesgo (IRR):



El indicador es una guía de 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 se generen flujos de caja suficientes para su repago. El indicador de riesgo mostrado no es un objetivo o garantía y puede variar con el tiempo.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 6 en una escala de 7, en la que 1 significa el “riesgo más bajo” y 7 significa el “riesgo más alto”, por lo que el producto tiene un nivel de riesgo alto. El indicador presupone que usted mantendrá su participación hasta la liquidación del Fondo. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada.

El indicador no tiene en cuenta otros riesgos de importancia significativa para el Fondo, como los riesgos de gestión, valoración, regulatorios y fiscales. La normativa fiscal aplicable al inversor podría incidir en el rendimiento efectivamente abonado.

Este producto no incluye ninguna protección frente a la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión. Al tratarse de un fondo de capital riesgo, el hecho de que la Gestora experimentase una situación de insolvencia no afectaría al patrimonio invertido por el Fondo.

Escenarios de rentabilidad:

| Inversión: 10.000€ | | 1 año | 5 años | 10 años |
|------------------------|--|----------|----------|----------|
| Escenario de tensión | Lo que podría obtener descontados los costes | 9.500 € | 7.738 € | 5.987 € |
| | Rentabilidad media por año | -5% | -5% | -5% |
| Escenario desfavorable | Lo que podría obtener descontados los costes | 9.800 € | 9.039 € | 8.171 € |
| | Rentabilidad media por año | -2% | -2% | -2% |
| Escenario moderado | Lo que podría obtener descontados los costes | 11.000 € | 16.105 € | 25.937 € |
| | Rentabilidad media por año | 10% | 10% | 10% |
| Escenario favorable | Lo que podría obtener descontados los costes | 12.000 € | 24.883 € | 61.917 € |
| | Rentabilidad media por año | 20% | 20% | 20% |

Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión, asumiendo que invierta 10.000€. Puede compararlos con los escenarios de otros productos. Los escenarios se han preparado bajo las siguientes premisas: (i) el inversor mantendrá su participación en el Fondo hasta su liquidación, siendo la vida total de un máximo de doce (12) años; y (ii) la TIR esperada en los distintos escenarios se realiza durante el tiempo que está invertido el capital.

La cantidad que reciba variará en función de la evolución de las entidades participadas por el Fondo, del mercado en el que operan y del tiempo que mantenga la inversión. Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto en sí, pero pueden no incluir todos los costes que deba pagar su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión.

5. ¿QUÉ PASA SI LA GESTORA NO PUEDE PAGAR?

Dado que el vehículo de inversión es un FCRE, S.A., el hecho de que la Gestora atravesase una situación de insolvencia no afectaría al patrimonio invertido puesto que el Fondo se constituye como una cuenta separada. El

rendimiento de los activos subyacentes en los que invierta el Fondo determinará la posibilidad de pérdida de la inversión. Este producto no ofrece régimen de compensación o de garantías a la inversión.

6. ¿CUÁLES SON LOS COSTES?

Costes a lo largo del tiempo:

La reducción del rendimiento (RUY) muestra el impacto que tendrán los costes totales que usted paga en el rendimiento de la inversión que puede obtener. Los costes totales tienen en cuenta los costes únicos, corrientes y accesorios. Las cifras asumen que usted invertirá 10.000€ y son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro. 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€ | Con salida en 10 años |
|--|--------------------|-----------------------|
| Costes totales anuales | | 260€ |
| Impacto anual sobre la reducción del rendimiento | | 2,6% |

Composición de los costes:

El siguiente cuadro muestra el impacto anual que pueden tener diferentes costes en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado (10 años) y el significado de las distintas categorías de costes.

| Este cuadro muestra el impacto sobre el rendimiento por año | | | |
|---|-----------------------------------|------|---|
| Costes únicos | Costes de entrada | 0% | El impacto de costes que usted paga al hacer su inversión. Esta es la cantidad máxima que pagará y podría pagar menos. |
| | Costes de salida | 0% | El impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento. |
| | Comisión de establecimiento | 1% | El impacto de todos los gastos derivados de la constitución del Fondo. Los asumirá la Gestora y para ello percibirá una comisión del 1% del total de compromisos alcanzados en la fecha de cierre definitivo. |
| Costes corrientes | Costes de operación de la cartera | 0% | El impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de las inversiones subyacentes del producto. |
| | Otros costes corrientes | 2,5% | El impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones a lo largo de la vida del Fondo, incluyendo comisión de gestión igual al 2,5% del total de compromisos durante el periodo de inversión (4 años), y un 2,5% sobre el coste de adquisición de las inversiones que permanezcan en cartera hasta la liquidación del Fondo (6 años). |
| Costes accesorios | Comisiones de rendimiento | 0% | El impacto de la comisión de rendimiento. |
| | Comisión de éxito | 20% | El impacto de la comisión de éxito. La cobramos cuando la inversión ha obtenido una rentabilidad superior al 8%, tras realizar la devolución de los compromisos de inversión desembolsados. Este 20% se aplica sobre el importe agregado de las distribuciones totales del Fondo. |

7. ¿CUÁNTO TIEMPO DEBO MANTENER LA INVERSIÓN, Y PUEDO RETIRAR EL DINERO DE MANERA ANTICIPADA?

El período de mantenimiento recomendado es de diez (10) años, prorrogables dos (2) periodos sucesivos de un (1) año cada uno, hasta un total de dos (2) años adicionales.

El inversor que tenga la intención de vender sus acciones deberá comunicarlo por escrito a la Gestora y ésta deberá dar su consentimiento para tal transmisión, salvo que se encuentre encuadrada dentro de los supuestos que no requieran el consentimiento de la Gestora.

8. ¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

Para realizar cualquier reclamación contacte con la Gestora utilizando los datos de contacto del apartado Producto.

9. OTROS DATOS DE INTERÉS

Con el fin de obtener información más detallada puede acceder al Folleto Informativo del Fondo que se encuentra en la página web de la CNMV.

Asimismo, los inversores del Fondo podrán tener acceso a cualquier otro documento que tengan derecho a solicitar en su condición de inversor de conformidad con la legislación aplicable, tanto en el domicilio social de la Gestora como en la siguiente página web: www.inclimo.com.