

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES DEL PRODUCTO

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

CINVEST SUDESTE ASIÁTICO PE, S.C.R., S.A.

Información general

Producto:	CINVEST SUDESTE ASIÁTICO PE, S.C.R., S.A.	Grupo:	CRÈDIT ANDORRÀ
Entidad:	GESALCALA SA, S.G.I.I.C	Regulador:	Comisión Nacional del Mercado de Valores
Dirección web:	https://www.creand.es/	Para más información, llame al:	91 175 07 00
Fecha documento:	28 de julio de 2025		

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

¿Qué es este producto?

Tipo de Producto:

La Sociedad pertenece a la categoría: Sociedad de Capital Riesgo. El producto son participaciones del Fondo de Capital Riesgo constituido conforme a la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.

La rentabilidad del producto dependerá fundamentalmente de la capacidad de la Sociedad Gestora para elegir inversiones adecuadas, del comportamiento de las inversiones realizadas por la Sociedad, así como de la situación del propio mercado.

La Sociedad tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad según los criterios del Reglamento Delegado de la UE en su proceso de inversión.

En el siguiente enlace puede encontrar más información sobre la Sociedad en castellano y de forma gratuita (Folleto, Informe Anual, etc.):

<https://creand.es/gesalcala-sgiic-sau/>

El depositario de la Sociedad es BANCO INVERSIS S.A..

Plazo:

Esta Sociedad puede no ser adecuada para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 10 años.

Objetivos de Inversión:

El objetivo de la Sociedad es generar valor para sus accionistas mediante la toma de participaciones temporales, ya sea en otras entidades de capital-riesgo que cumplen con lo establecido en el art. 14 de la LECR o directamente en compañías y otras sociedades, seleccionados en ambos casos conforme a los criterios de evaluación definidos internamente. Dichos criterios se centran, entre otros aspectos, en (i) los miembros del equipo gestor y su track record, (ii) el volumen de activos gestionados, (iii) la rentabilidad esperada, (iv) el vencimiento y (v) la metodología de inversión aplicable (las «Entidades Subyacentes»), todo ello de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, la LECR y, en particular, con la Política de Inversión.

Los importes mantenidos como tesorería de la Sociedad tales como los importes desembolsados por los Accionistas con carácter previo a la ejecución de una Inversión, o los importes percibidos por la Sociedad como resultado de una desinversión, reparto de dividendos o cualquier otro tipo de distribución y hasta el momento de su Distribución a los Accionistas, sólo podrán ser invertidos en inversiones realizadas por un plazo inferior a doce (12) meses en activos líquidos tales como depósitos bancarios, instrumentos financieros del mercado monetario u otros instrumentos financieros públicos negociables emitidos por instituciones financieras de reconocido prestigio (o cuya emisión haya obtenido la calificación más alta por parte de las agencias de calificación «Moody's» o «Standard and Poors»)

En cuanto al ámbito geográfico y sectorial, las Entidades Subyacentes estarán principalmente localizadas, o desarrollarán su actividad principal, en el Sudeste Asiático. La estrategia de inversión tendrá un enfoque multisectorial, priorizando sectores clave para el crecimiento sostenible de las Entidades Subyacentes.

La Sociedad se ha constituido con una duración definida de diez (10) años, si bien la duración podrá ser extendida por la Sociedad Gestora por uno o dos periodos de un (1) año a discreción a la Sociedad Gestora.

Inversor minorista al que va dirigido:

Se requiere que los partícipes tengan conocimiento de la iliquidez del producto al tratarse de una Sociedad cerrada y del funcionamiento de los mercados de capital privado que, por definición, son más arriesgados que las inversiones en compañías cotizadas.

Adicionalmente, los partícipes deberán tener una situación financiera que les permita comprometer capital durante diez (10) (o durante trece (13) años). Es decir, deben tener la capacidad financiera y la voluntad de poner todo el capital comprometido en riesgo. El objetivo de los partícipes debe ser la búsqueda de crecimiento del capital a largo plazo. Por consiguiente, no se consideran compatibles con las características de la Sociedad y, por tanto, no deberían invertir en el mismo aquellos clientes que carecen de los conocimientos y la experiencia necesarios; clientes con un horizonte de inversión más corto; y los clientes que carecen de la capacidad de tolerar los riesgos de la inversión.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante 10 años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.



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».

Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como «alta» y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de pagarle como «muy probable».

Esta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez de la Sociedad y de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de que las sociedades en las que se invierta obtengan o no buenos resultados y/o estas no retornen capital a la Sociedad, y, por tanto, en la capacidad de GESALCALA SA, S.G.I.I.C., de pagarle. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido. El indicador de riesgo tiene en cuenta los riesgos de liquidez, mercado y crédito, por lo que riesgos de importancia significativa para la Sociedad tales como los riesgos de gestión, valoración, regulatorios y fiscales, no se encuentran incluidos. La liquidez dependerá de la demanda existente en el mercado secundario. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión.

Este indicador resumido de riesgo no tiene en cuenta el eventual riesgo de sostenibilidad del producto.

Escenarios de rentabilidad

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud. Los escenarios que se muestran son ilustraciones basadas en resultados pasados y en determinadas hipótesis. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado:		10 años	En caso de salida después de 10 años
Inversión:		€10.000	
Escenarios			
Mínimo:		No hay una rentabilidad mínima garantizada. Podría perder una parte o la totalidad de su inversión.	
Tensión	Lo que podría recibir tras los costes	€7.422	
	Rendimiento medio cada año	-2,94%	
Desfavorable	Lo que podría recibir tras los costes	€15.271	
	Rendimiento medio cada año	4,32%	
Moderado	Lo que podría recibir tras los costes	€26.247	
	Rendimiento medio cada año	10,13%	
Favorable	Lo que podría recibir tras los costes	€35.357	
	Rendimiento medio cada año	13,46%	

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, 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.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en un escenario de datos del pasado sobre la variación de inversiones similares y no constituyen un indicador exacto, puesto que la dinámica de los flujos de caja de entrada y de salida es impredecible. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado, los activos subyacentes y del tiempo que mantenga la inversión o el producto. 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. Este producto no puede hacerse efectivo fácilmente, lo que significa que es difícil determinar la cantidad que usted recibiría si lo vende antes de su fecha de vencimiento. Usted tendrá que pagar un coste elevado o es posible que pueda sufrir una pérdida considerable si trata de monetizar su inversión de manera anticipada.

¿Qué pasa si GESALCALA SA, S.G.I.I.C. no puede pagar?

Las inversiones se realizarán generalmente en mercados donde no existen mecanismos de compensación líquidos. Las comisiones y gastos de la Sociedad afectan a la valoración de la misma. Además, durante la vida de la Sociedad pueden acontecer cambios de carácter normativo (incluyendo de carácter fiscal o regulatorio) que podrían tener un efecto adverso sobre la Sociedad, sus partícipes, o sus inversiones. Por todo ello, no puede haber ninguna garantía de que la Sociedad sea capaz de alcanzar sus objetivos de inversión o de que los partícipes recibirán la devolución del capital invertido. El partícipe podrá tener que hacer frente a una pérdida financiera. Dichas pérdidas no están cubiertas por un sistema de compensación o garantía para los partícipes.

¿Cuáles son los costes?

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran las cantidades que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estas cantidades dependen de cuánto invierta, durante cuánto tiempo tenga el producto. Las cantidades mostradas son ilustraciones basadas en un ejemplo de importe de inversión y diferentes períodos de inversión posibles. Hemos asumido:

- En el primer año recuperaría la cantidad que invirtió. Para los otros períodos de tenencia, hemos asumido que el producto se comporta como se muestra en el escenario moderado.
- Se invierten 10.000 EUR.

Plazo de la inversión	En caso de salida después de 10 años
Costes Totales	2.783 €
Impacto del coste anual ^(*)	4,2%

(*)Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 10,13% antes de deducir los costes y del 5,93% después de deducir los costes.

Estas cifras incluyen la comisión de distribución máxima que puede cobrar la persona que le vende el producto. Esta persona le informará de la comisión de distribución real. Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta.

Composición de los costes

Costes únicos a la entrada o salida		Incidencia anual de los costes en caso de salida después de 10 años ^(*)
Costes de entrada	No hay comisión de entrada para este producto.	0,0%
Costes de salida	No hay comisión de salida para este producto.	0,0%
Costes recurrentes cargados cada año		
Comisiones de gestión y otros costes operativos o administrativos	3,7% del valor de su inversión por año. Esto es una estimación basada en los costes reales del año pasado. Se incluyen la comisión por gestión, costes de depositaria y otros costes operativos, como por ejemplo gastos de auditoria.	3,7%
Costes de operación	0,0% del valor de su inversión por año.	0,0%
Costes accesorios cargados en circunstancias específicas		
Comisiones sobre resultados (y participación en cuenta)	0,5% del valor de su inversión por año. Esto es es una estimación basada en la comisión de éxito para el caso moderado a 10 años, el importe final variará en función de los resultados de su inversión. ^(**)	0,5%

(*) Las cifras muestran la incidencia anual si se mantiene la inversión durante todo el período recomendado.

(**) La Sociedad Gestora percibirá una comisión de éxito una vez la rentabilidad alcance una TIR del 8% . Esta comisión será pagadera a vencimiento de la Sociedad. Se cobra cuando se ha devuelto al partícipe el 100% de los importes desembolsados y la tasa de retorno preferente. Para más detalle de las distribuciones ver el Reglamento de la Sociedad.

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

Período de mantenimiento recomendado: 10 años

La Sociedad tendrá una duración de diez (10) años a contar desde la Fecha de Cierre Final, si bien la duración podrá ser extendida por la Sociedad Gestora por uno o dos periodos de un (1) año a discreción de la Sociedad Gestora siguiendo una recomendación del Asesor, salvo que se extinga de forma anticipada.

Excepto que la Sociedad Gestora determine (siguiendo una recomendación del Asesor) que ello va en el mejor interés de la Sociedad y de sus accionistas, ningún accionista se desvinculará de la Sociedad y la Sociedad Gestora no reembolsará acciones completas o parciales, hasta la disolución y liquidación de la misma.

¿Cómo puedo reclamar?

El cliente, mediante el formulario disponible en el siguiente enlace, podrá realizar una reclamación sobre el producto, productor o persona que le asesora sobre el mismo:

Email: gesalcala@creand.com

Enlace web: <https://www.creand.es/>

Dirección postal: José Ortega y Gasset, 7, 4º, 28006

Otros datos de interés

En caso de desear ampliar la información, puede consultar toda la información referente a la Sociedad en la web de la Gestora, <https://www.creand.com/>, de acuerdo a los requisitos legales y en todo caso, en el Folleto, el Reglamento de la Sociedad y en el Acuerdo de Suscripción de la Sociedad. Asimismo, podrá encontrar dichos documentos en la página web de la CNMV, www.cnmv.es.