

## DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES DEL INVERSOR CLASE B

## 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

Denominación:	Towa Partners HVAC Spain I FCRE, S.A.
Clase de participaciones:	Clase B
Nombre del Productor:	ALALUZ CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A. (la "Sociedad Gestora") Póngase en contacto con <a href="mailto:contacto@alaluzcapital.com">contacto@alaluzcapital.com</a> o llame al +34 917 520 918 para obtener más información
Autoridad competente:	Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) – 900 535 015
Moneda de la Sociedad:	Euro (EUR)
Código ISIN:	La Agencia Nacional de Codificación de Valores ha asignado el siguiente código: ESXXX
Fecha de elaboración de este documento:	Junio 2026

## Advertencia

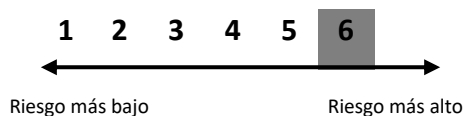
Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.

## ¿Qué es este producto?

TIPO	El producto consiste en acciones de Towa Partners HVAC Spain I FCRE, S.A. (la "Sociedad"), se constituyó como un fondo de capital riesgo europeo, formato sociedad anónima, de conformidad con lo establecido en el Reglamento 345/2013, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno el 19 de mayo de 2025 con número 2412 de orden de su protocolo, debidamente registrada en la CNMV. Este documento de datos fundamentales describe las Acciones de Clase B, y usted puede obtener información sobre las demás clases de la Sociedad que se comercializan y que pueden requerir importes mínimos de inversión diferentes y pueden cobrar comisiones de gestión diferentes.
PLAZO	La Sociedad se constituye con una duración de diez (10) años, a contar desde la Fecha del Primer Cierre (sujeto a cualquier prórroga, según se detalla en el Folleto).
OBJETIVOS	La Sociedad concentrará sus inversiones en el sector de servicios de climatización y eficiencia energética del parque edificado (HVAC services and energy efficiency). La rentabilidad dependerá fundamentalmente de la capacidad de la Sociedad Gestora de seleccionar las inversiones adecuadas, de la evolución de las inversiones y del propio comportamiento del mercado. No se puede garantizar que las inversiones vayan a resultar adecuadas y exitosas. Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles
INVERSOR NO PROFESIONAL AL QUE VA DIRIGIDO	La Sociedad va dirigida a clientes profesionales, contrapartes elegibles y a los inversores no profesionales que reúnan las siguientes condiciones (i) que suscriban un compromiso mínimo de inversión de 100.000 EUR y (ii) declaren por escrito de forma separada al documento de formalización de su Compromiso de Inversión (tal y como este término se define en el Folleto de la Sociedad) que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto. Las Acciones de Clase B serán aquellas a suscribir, por todos aquellos Inversores que no cumplan las condiciones para suscribir Acciones de Clase A o C. Se requiere que los accionistas tengan conocimiento de que su participación en la Sociedad implica riesgos relevantes y consideren si la inversión se adecúa a su perfil inversor tal y como se describen en el Anexo II. FACTORES DE RIESGO del Folleto de la Sociedad. No está previsto inicialmente el reembolso total de Acciones de la Sociedad hasta su disolución y liquidación, salvo en supuestos de incumplimiento o si el inversor deja de ser apto conforme a los criterios del Folleto. La Sociedad Gestora, con el visto bueno del órgano de administración y bajo la supervisión del Comité de Supervisión, podrá acordar un reembolso parcial de Acciones antes de la disolución y liquidación, como forma de efectuar Distribuciones, siempre que (i) exista suficiente liquidez en la Sociedad, (ii) los importes sean significativos y no vayan a ser objeto de reinversión y (iii) el reembolso se realice en efectivo. Salvo en supuestos de incumplimiento, el reembolso parcial realizado antes de la disolución y liquidación afectará a cada accionista en proporción a sus Acciones en la Sociedad y al valor de las mismas. Los accionistas deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante la duración prevista de la Sociedad 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. El objetivo de los accionistas debe ser la búsqueda de crecimiento del capital a largo plazo.

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

Indicador resumido del riesgo (IRR)



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. La probabilidad de impago no recae sobre la Sociedad Gestora, sino sobre el rendimiento de las inversiones de la Sociedad.

Hemos clasificado este producto en la clase de **riesgo 6** en una escala de 6, en la que 1 significa «el riesgo más bajo», 2 significa «un riesgo bajo», 3 significa «un riesgo medio bajo», 4 significa «un riesgo medio», 5 significa «un riesgo medio alto» y **6 significa «el riesgo más alto»**. La categoría más baja no implica que la inversión esté libre de riesgo. No hay garantías de que la categoría de riesgo y la remuneración indicada vayan a permanecer inalterables. La clasificación de riesgo de la Sociedad puede variar a lo largo del tiempo.

El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante toda la vida de la Sociedad. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero. Usted no podrá salir anticipadamente de la Sociedad, salvo que transmita las participaciones de la Sociedad a un tercero en los supuestos previstos en el Folleto o salvo que ocurran los supuestos de reembolso de participaciones previstos en el Folleto. No podrá vender su producto fácilmente o podrá tener que vender su producto a un precio que influirá considerablemente en la cantidad que recibirá. No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por la Sociedad vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivo iniciales de la Sociedad pueden no ser alcanzados. La Sociedad no posee una protección del capital contra el riesgo de mercado, ni una garantía del capital contra el riesgo de crédito. 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 la Sociedad Gestora no puede pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión. La Sociedad puede realizar inversiones en divisas distintas de la divisa de la Sociedad. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador mostrado anteriormente. Los cambios en las leyes/tratados fiscales pueden afectar negativamente a la rentabilidad de su inversión.

## Escenarios de Rentabilidad

Inversión: 10.000 euros (EUR)			
Escenarios			10 años
<b>Escenario de tensión</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b> Rendimiento medio cada año		8.500 EUR -2,29 %
<b>Escenario desfavorable</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b> Rendimiento medio cada año		14.000 EUR 5,01 %
<b>Escenario moderado</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b> Rendimiento medio cada año		34.900 EUR 20,01 %
<b>Escenario favorable</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b> Rendimiento medio cada año		73.000 EUR 38,94 %

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los próximos 10 años (periodo recomendado de mantenimiento de la inversión), en función de los distintos escenarios, suponiendo que compromete un importe de 10.000 EUR y estos se desembolsan durante dicho periodo. Los escenarios que se muestran son ilustraciones basadas en resultados pasados y en determinadas hipótesis] (para los demás tipos de PRIIP). Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados. Es difícil calcular lo que obtendría de la Sociedad si se reembolsan las Participaciones antes de que finalice el periodo recomendado de mantenimiento de la inversión.

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.

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?

La posibilidad de insolvencia de la Sociedad Gestora no afectaría al patrimonio invertido en la Sociedad. La capacidad de la Sociedad de retornar el capital a los inversores dependerá de los ingresos recibidos de los activos en los que la Sociedad invierta.

## ¿Cuáles son los costes?

### Costes a lo largo del tiempo

La reducción del rendimiento (RIY) 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 EUR. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

	Con salida al final del periodo de mantenimiento recomendado (10 años)
Costes totales <sup>1</sup>	2.227,68 EUR
Incidencia anual de los costes *	2,23%

<sup>1</sup>Los costes a lo largo del tiempo se han calculado para el supuesto del escenario moderado en un periodo de tenencia de 10 años, y, por tanto, asumiendo una comisión de éxito vinculada a la rentabilidad de la Sociedad en dicho escenario.

### Composición de los costes

El siguiente cuadro muestra: (i) el impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes; y (ii) el significado de las distintas categorías de costes.

Categoría	Tipo de coste	Importe	Descripción
Costes únicos	Costes de entrada	350 EUR	No se cobra comisión de entrada en este producto. *
	Costes de salida	0 EUR	No se cobra comisión de salida en este producto.

Costes recurrentes	Costes de operación de la cartera	0 EUR	El impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de las inversiones subyacentes del producto. **
	Otros costes corrientes	222,77EUR	El impacto de los costes que suponen la gestión y el mantenimiento (depósito) de sus inversiones. ***
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0 EUR	No deducimos estas comisiones de su inversión.
	Participaciones en cuenta <sup>2</sup>	2.000 EUR	Los titulares de Acciones de Clase C percibirán una comisión de éxito calculada conforme al apartado 4.3 de su folleto informativo.

<sup>2</sup>El impacto sobre el rendimiento anual desglosado en la tabla se ha calculado para el supuesto del escenario moderado en un periodo de tenencia de 10 años.

\* Los inversores que inviertan en la Sociedad tras la fecha de cierre inicial (o que incrementen su compromiso de inversión tras la fecha de cierre inicial) deberán abonar una prima de actualización financiera en los términos previstos en el Folleto.

\*\* Calculado sobre unos Compromisos Totales de 10.000 EUR.

\*\*\* Calculado sobre unos Compromisos Totales hasta 10.000 EUR. Incluye comisión de gestión (honorarios de la Sociedad Gestora, del Asesor y, en su caso, distribuidores), depositaria, administración, así como honorarios de auditores, gastos legales, comisiones bancarias, gastos administrativos y otros gastos operativos. No obstante, no incluye comisiones de suscripción. Los costes se reducirán en los términos indicados en los estatutos sociales y Folleto Informativo.

La relación completa de comisiones y gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad puede encontrarse en el artículo 7 del Folleto.

### ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión? ¿puedo retirar dinero de forma anticipada?

El periodo de mantenimiento recomendado es de diez (10) años con dos (2) posibles prórrogas de un (1) año cada una.

La Sociedad tiene carácter cerrado y no es posible el reembolso anticipado de las participaciones a solicitud del inversor.

El producto es de naturaleza cerrada y no están previstas transmisiones. La Sociedad no cuenta con mecanismos establecidos para dar liquidez a los accionistas que deseen vender. Por tanto, aquellos accionistas que deseen vender sus Acciones antes de la fecha final de vencimiento deberán hacerlo en un mercado secundario sin que se pueda garantizar que consigan venderlas en la fecha ni en las condiciones de mercado deseadas, siguiendo los requerimientos establecidos en la documentación legal de la Sociedad. La duración final de la Sociedad no podrá ser superior a doce (12) años (diez (10) años más dos (2) prórrogas consecutivas de un (1) año cada una).

### ¿Cómo puedo reclamar?

Si desea presentar una reclamación, póngase en contacto con el Servicio de Atención al Cliente de la Sociedad Gestora a través de correo ordinario o correo electrónico:

**Domicilio:** Plaza de la Independencia nº 8 28001 Madrid

**Correo electrónico:** [atencionalcliente@alaluzcapital.com](mailto:atencionalcliente@alaluzcapital.com)

Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes le presenten en el plazo máximo de dos (2) meses.

Agotada esta vía, el cliente podrá presentar su reclamación al servicio de reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la dirección postal y electrónica, Edison, 4, 28006 Madrid y/o a [serviciodereclamacionesCNMV@cnmv.es](mailto:serviciodereclamacionesCNMV@cnmv.es) y teléfono 900 535 015.

### Otros datos de interés

**Entidad depositaria de la Sociedad:** Banco Inversis, S.A

Puede obtener más información sobre la Sociedad, sus estatutos sociales, su folleto informativo y el último informe anual o, en su caso, el último informe semestral que sea publicado de forma gratuita y en idioma español en la siguiente página web: [www.alaluzcapital.com](http://www.alaluzcapital.com), así como en las entidades comercializadoras y en los registros de la CNMV (disponibles en español).

La legislación tributaria del país de origen de la Sociedad así como de sus inversiones pueden incidir en la situación tributaria personal del partícipe. La tributación de los rendimientos obtenidos por los accionistas dependerá de la legislación personal aplicable a su situación personal.

El funcionamiento de la Sociedad implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los accionistas, materializados a través de aportaciones a lo largo de la vida del producto. El incumplimiento de la obligación de desembolso del compromiso de inversión y otras obligaciones previstas en el Folleto puede conllevar la pérdida de todo lo aportado.

ALALUZ CAPITAL S.G.I.I.C., S.A., únicamente incurrirá en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del Folleto.