

## DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES

### 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.

### El producto

**Nombre del producto:** Participaciones Clase F de Crescenta Private Equity Real Assets Top Performers I, FCR (el "Fondo")

**Nombre del productor:** Crescenta Investments, SGIIC, S.A.

**Teléfono:** +34 650 419 176 **Web:** [www.crescenta.com](http://www.crescenta.com)

**ISIN:**

La Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") es responsable de la supervisión de Crescenta Investments, SGIIC, S.A. en relación a este documento de datos fundamentales.

Este PRIIP está autorizado en España.

Crescenta Investments, SGIIC, S.A. está autorizado en España y está regulado por CNMV.

**Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales:** 20 de noviembre de 2024.

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

### ¿Qué es este producto?

#### Tipo de producto

El producto es un Fondo de Capital Riesgo constituido de acuerdo 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 "LECR").

#### Plazo

El Fondo se constituye con una duración de diez (10) años, a contar desde el momento de su inscripción en el correspondiente registro de CNMV. Esta duración podrá aumentarse (i) en dos (2) periodos sucesivos de un año cada uno, por decisión de la Sociedad Gestora y, adicionalmente (ii) en otros dos (2) periodos sucesivos de un año cada uno, por decisión de la Sociedad Gestora con la aprobación de los Partícipes mediante Acuerdo Ordinario de Partícipes.

#### Objetivos y política de Inversión

El objetivo del Fondo es generar valor para sus Partícipes mediante la suscripción de compromisos de inversión en otras entidades de capital riesgo, en fondos de capital riesgo europeos regulados por el Reglamento (UE) n.º 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos, en entidades extranjeras similares, de conformidad con lo previsto en el artículo 14 LECR, o en entidades en las cuales el Fondo pueda invertir en cumplimiento de lo previsto en el artículo 15 LECR (las "Entidades Participadas"). Las inversiones subyacentes en las que invertirá el Fondo a través de su participación en las Entidades Participadas serán principalmente inversiones en el capital de compañías no cotizadas en los sectores (i) de la energía, (ii) de las infraestructuras y/o (iii) Hotelero y Co-Living (conforme se detalla en el folleto del Fondo).

El ámbito geográfico de las inversiones, tanto en lo relativo a las entidades en las que se invierta como en sus subyacentes, será global, si bien con preponderancia de Europa y Estados Unidos.

En cualquier caso, el activo del Fondo estará invertido con sujeción a los límites y porcentajes contenidos en la LECR y en la restante normativa que fuese de aplicación. Las técnicas de inversión y los límites de endeudamiento se detallan en el folleto del Fondo.

El depositario del Fondo es Banco Inversis, S.A.

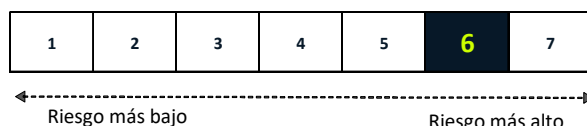
#### Inversor minorista objetivo

Podrán ser partícipes del Fondo y titulares de Participaciones Clase F aquellos inversores profesionales o no profesionales que accedan al Fondo como consecuencia de comercialización directa por parte de la Sociedad Gestora o a través de entidades comercializadoras ajenas a la Sociedad Gestora que generen o puedan generar retrocesiones que se pagarán por el Fondo o la Sociedad Gestora en favor de los terceros comercializadores (en el caso de no profesionales, sólo si atienden a una recomendación personalizada en el marco de un servicio de asesoramiento en materia de inversión prestado por la Sociedad Gestora o por una tercera entidad autorizada para la prestación de estos servicios que suscriba un acuerdo de comercialización con la Sociedad Gestora) que comprometan, al menos, diez mil euros (10.000€).

Este fondo va dirigido a inversores con capacidad de asumir pérdidas en relación con el nivel de riesgo indicado como Indicador Resumido de Riesgos, que no necesiten una garantía de capital, experiencia previa o conocimientos amplios en esta tipología de productos y que tengan en cuenta el horizonte temporal inversor indicado para el fondo.

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

### Indicador resumido de riesgo (IRR)



**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. Usted no podrá salir anticipadamente del Fondo. No podrá vender su producto fácilmente o podrá tener que vender su producto a un precio inferior al precio que recibiría en caso de mantener la inversión hasta su vencimiento.**

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».

El indicador de riesgos no considera otros riesgos significativos como pueden ser los de valoración, liquidez, sostenibilidad, regulatorios o de gestión. 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 Fondo no posee una protección del capital contra el riesgo de mercado, ni una garantía del capital contra el riesgo de crédito.

### 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 |                                                    |                                      |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejemplo de Inversión: 10.000 EUR              |                                                    |                                      |
| Escenarios                                    |                                                    | En caso de salida después de 10 años |
| Escenario mínimo                              | No hay rendimiento mínimo garantizado.             |                                      |
|                                               | Podría perder parte o la totalidad de su inversión |                                      |
| Escenario de Tensión                          | Lo que puede recibir tras deducir los costes       | 6.420 EUR                            |
|                                               | Rendimiento medio cada año                         | -4,33%                               |
| Escenario Desfavorable                        | Lo que puede recibir tras deducir los costes       | 12.240 EUR                           |
|                                               | Rendimiento medio cada año                         | 4,77%                                |
| Escenario Moderado                            | Lo que puede recibir tras deducir los costes       | 17.630 EUR                           |
|                                               | Rendimiento medio cada año                         | 13,45%                               |
| Escenario Favorable                           | Lo que puede recibir tras deducir los costes       | 21.890 EUR                           |
|                                               | Rendimiento medio cada año                         | 19,74%                               |

El rendimiento medio cada año que se muestra en la tabla superior atiende a un cálculo de rentabilidad en el que se tiene en consideración que tanto las inversiones como las distribuciones del fondo se realizan en diferentes momentos temporales. Lo cual tiene un efecto en el cálculo de la rentabilidad (TIR) mostrada.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no se 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.

Estos escenarios son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos históricos y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá o pagará el Cliente variará en función de la evolución del mercado.

Para la estimación de escenarios de rentabilidad futura se ha empleado los datos históricos disponibles del benchmark (20% PEFOF Index + 30% QGRD Index + 30% PEBUY Index + 20% PERE Index). Este índice de referencia recoge tanto la evolución de un universo de vehículos de capital privado en los cuales este fondo invierte (infraestructura e inmobiliario), como fondos de características similares (fondos de fondos).

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable se han calculado utilizando 10.000 simulaciones de la evolución de la cartera, y representan a lo sumo el resultado relativo a los percentiles 10, 50 y 90, respectivamente.

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.

Es posible que el Inversor no pueda vender sus participaciones fácilmente o que tenga que venderla a un precio que influirá considerablemente en la rentabilidad que recibirá del producto de Inversión.

### ¿Qué ocurre si Crescenta Investments, SGIIC, S.A. no puede pagar?

Al tratarse de un Fondo de Capital Riesgo, el hecho de que Crescenta Investments SGIIC.S.A. experimentase una situación de insolvencia

corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de los fondos subyacentes en los que invierta el Fondo son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión.

## ¿Cuáles son los costes?

### Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se deducen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de los buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes periodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- A periodo de tenencia recomendado, se ha supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- Se invierten 10.000 EUR.

|                                    | En caso de salida<br>después de 10 años |
|------------------------------------|-----------------------------------------|
| Costes totales                     | 2.120 EUR                               |
| Incidencia anual de los costes (*) | 5,6%                                    |

(\*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del periodo de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 19,05% antes de deducir los costes y del 13,45% después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. 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.

### Composición de costes

| Costes únicos de entrada y salida                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Costes de entrada                                                      | 1% del valor de su inversión en concepto de comisión de suscripción. 0,17% del valor de su inversión en concepto de comisión de constitución.                                                                                                                                                                                                                    | 117 EUR |
| Costes de salida                                                       | No se le cobrará ninguna comisión de salida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0 EUR   |
| Costes corrientes (detruidos cada año)                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |
| Comisiones de gestión y otros costes administrativos de funcionamiento | 1,25% del valor de su inversión al año en concepto de comisión de gestión del vehículo. 1,7% del valor de su inversión al año en concepto de otros costes recurrentes (comisión estimada media de fondos subyacentes y otros costes). Se trata de una estimación de los costes de los próximos años.                                                             | 295 EUR |
| Costes de operación                                                    | 0,01% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.                                                                                                                     | 1 EUR   |
| Costes accesorios detruidos en condiciones específicas                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |
| Comisiones de rendimiento y de participaciones en cuenta               | Si la inversión obtiene una rentabilidad superior al 8% anual, se le cobra una comisión del 6% sobre la rentabilidad total obtenida. El importe real variará en función de los buenos que sean los resultados de su inversión. La estimación de los costes agregados se ha realizado sobre las cotizaciones del Índice de Referencia durante los últimos 5 años. | 58 EUR  |

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

**Periodo de mantenimiento recomendado:** Se recomienda mantener la inversión en este producto durante la vida del Fondo, definida en un periodo de diez (10) años, a contar desde el momento de su inscripción en el correspondiente registro de CNMV. Esta duración podrá aumentarse (i) en dos (2) periodos sucesivos de un año cada uno, por decisión de la Sociedad Gestora y, adicionalmente (ii) en otros dos (2) periodos sucesivos de un año cada uno, por decisión de la Sociedad Gestora con la aprobación de los Partícipes mediante Acuerdo Ordinario de Partícipes.

El funcionamiento del Fondo implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los partícipes, materializados a través de aportaciones que se realizarán de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Fondo.

Concluido el Periodo de Colocación del Fondo, este tendrá un carácter cerrado, no estando previstas ni emisiones de nuevas Participaciones para terceros, ni ulteriores transmisiones de Participaciones a terceros (esto es, personas o entidades que con anterioridad a la transmisión no revistan la condición de Partícipes) ni reembolsos, salvo de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Fondo.

## ¿Cómo puedo reclamar?

El inversor podrá dirigir sus reclamaciones vinculadas a este producto a la siguiente dirección de correo electrónico [atencionalcliente@crescenta.com](mailto:atencionalcliente@crescenta.com) o por vía postal a Paseo de la Castellana 163, 3 izq., CP: 28046, Madrid, España. Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones en el plazo máximo de un mes.

## Otros datos de interés