

## 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

---

**Nombre del Producto:** CREAS IMPACTO FESE S.A.  
**Número registro CNMV:** 1  
**ISIN:** ES0124516008  
**Categoría del fondo:** Fondo de Emprendimiento Social Europeo  
**Nombre del Productor:** CREAS IMPACTO FESE S.A.  
Web: [www.creas.org/es/creas-impacto](http://www.creas.org/es/creas-impacto)

**Autoridad Competente:** Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)

**Fecha de elaboración de este documento:** 15/06/20

**Advertencia** *El producto de inversión descrito no es sencillo y puede ser difícil de comprender.*

## Qué es este producto

---

**Tipo** CREAS IMPACTO FESE S.A. (en adelante, el FESE o la Sociedad), es un Fondo de Emprendimiento Social Europeo, con la forma jurídica de Sociedad Anónima Española que se registró por la Ley 22/2014, de entidades de Capital-Riesgo, y por el Reglamento UE 346/2013, de 17 de abril.

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).

No obstante, lo anterior, la Sociedad podrá igualmente extender su objeto principal a la toma de participaciones temporales en empresas no financieras que coticen en 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 OCDE, siempre y cuando tales empresas sean excluidas de la cotización dentro de los doce (12) meses siguientes a la toma de la participación.

La Sociedad podrá realizar inversiones propias del objeto de la actividad de capital riesgo la inversión en valores emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un 50 por 100 en inmuebles, siempre que los inmuebles que representen el 85% del valor contable total de los inmuebles de la entidad participada estén afectos, ininterrumpidamente durante el tiempo de tenencia de los valores, el desarrollo de una actividad económica en los términos previstos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Dentro de ese objetivo, el Fondo 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 FESSEs). Las inversiones serán realizadas en todo caso mediante instrumentos de "inversión admisible" tal y como este concepto se define en el citado Reglamento Europeo.

**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.

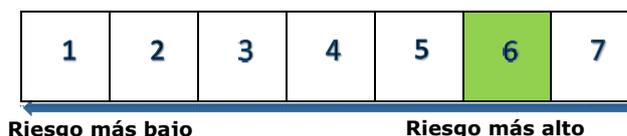
Además, conforme al Reglamento Europeo 346/2013, establece que las participaciones de un Fondo de Emprendimiento Social Europeo se pueden comercializar entre inversores no profesionales cuando se reúnan las condiciones siguientes:

- 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 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 el Fondo 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.

### 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 100.000 € 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. 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	n.a.	n.a.	-2% Menos de 87.290 €
Escenario desfavorable	n.a.	n.a.	Entre 0% y 5% Entre 100.000 € y 139.370 €
Escenario moderado	n.a.	n.a.	Entre 5% y 10% Entre 139.370 € y 192.180 €
Escenario favorable	n.a.	n.a.	>10% Más de 192.180 €
Importe invertido acumulado	15.000 €	95.000 €	100.000 €

(Estas tasas de retorno están basados en el "Private Equity & Venture Capital Impact Investing Index and Benchmark" p.23, 2019-4Q)  
(Calculado para un desembolso de 15000 € en el primer año; 20.000 € anuales hasta el 5º año, y 5000 € el 6º año, y una distribución por el retorno total en el 10º año)

### Qué pasa si la Sociedad no puede pagar

---

No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el FESE vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivos iniciales del FESE 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 de retornar el capital a los inversores dependerá de los ingresos recibidos de las compañías en las que el FESE invierta.

### Cuáles son los costes

---

Los costes de Creas Impacto FESE para el inversor son los siguientes:

Comisión de equalización	4%	En el momento del primer desembolso, el inversor que no haya entrado el 18 de octubre de 2018 (el primer cierre), tiene un coste del 4% anual sobre el desembolso que se le solicite para su entrada calculado desde el primer cierre del Fondo hasta la fecha de la adhesión de su compromiso.
Comisión de gestión	2,5%	El inversor no paga directamente la comisión de gestión, sino que lo paga el FESE; 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 al fondo gastos por valor del 2,5% sobre el capital comprometido; posteriormente, el porcentaje será el 2% y descendiendo anualmente 0,25%. El importe total acumulado de comisión de gestión no superará el 20% sobre el capital comprometido en la vida del fondo.
Comisión de salida	0%	No hay costes de salida de la inversión por el rendimiento
Comisiones de rendimiento	20%	A partir de una TIR del 4% del fondo ("hurdle") que se liquide a los inversores, el equipo gestor devenga un 20% del retorno del fondo, 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. El Fondo no prevé el reembolso anticipado de las participaciones a solicitud del inversor.

### Cómo puedo reclamar

---

Ponemos a disposición de nuestros clientes el servicio de atención a los inversores de la Dirección de Inversiones, a través del cual canalizar quejas o reclamaciones:

- Por carta:  
Creas Impacto FESE SA  
(Francisco Soler)  
c/ Boix y Morer 9, 1º  
28003 Madrid
- Por correo electrónico: francisco.soler@creas.org.es

### Información adicional

---

Ponemos a disposición de todos los potenciales inversores cualquier información adicional en nuestra página web: <http://www.creas.org.es/creas-impacto/>