

## 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.

### Producto TEMPER INVERSIONES SOLARES III, SCR, S.A.

El producto, que es una Sociedad de Capital Riesgo (en adelante, la "Sociedad") de acuerdo a la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, será gestionado por PLENIUM PARTNERS ASSET MANAGEMENT, SGEIC, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), cuyo domicilio social es Paseo de la Castellana 91, Planta 11, 28046, Madrid, y página web [www.pleniumpartners.com](http://www.pleniumpartners.com), y comercializado en exclusiva por Bankinter, S.A. (en adelante, "Bankinter"), cuyo domicilio social es Paseo de la Castellana 29, 28046 Madrid.

La autoridad competente encargada de la supervisión del producto es la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV"), cuyo teléfono 900 535 015.

- La Agencia Nacional de Codificación de Valores ha asignado para las acciones de la Sociedad los siguientes códigos:
  - Acciones Clase D: ES0178404036

Este documento ha sido elaborado/revisado por última vez el 18 de octubre de 2023.

### Advertencia

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

### ¿Qué es este producto?

#### Tipo:

Sociedad de Capital Riesgo.

#### Objetivo:

El objetivo de la Sociedad es generar valor para sus Inversores, mediante la toma de participaciones temporales en empresas de naturaleza no inmobiliaria, ni financiera, que proporcionen acceso, de forma directa y/o indirecta, a activos de generación de energía eléctrica en los términos que estos se definen en el Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos o activos de almacenamiento de energía eléctrica, que en el momento de la inversión por parte de la Sociedad están radicados en España.

El objetivo de la Sociedad es la inversión en una cartera de cuatro (4) proyectos fotovoltaicos en operación desde marzo de 2021 con una potencia agregada de 198MW ("los Activos"). A efectos aclaratorios, con posterioridad a la Fecha de Cierre (en adelante, 21 de diciembre de 2022) la Sociedad únicamente podrá realizar Inversiones Complementarias en los Activos, derecho que permanecerá durante toda la vida de la Sociedad.

Se creará un comité de inversiones para la Sociedad y para Temper Inversiones Solares I, SCR, S.A. y Temper Inversiones Solares II, SCR, S.A. (los "Vehículos Paralelos"), que será el encargado realizar propuestas de inversión (a efectos aclaratorios, únicamente inversiones complementarias).

#### Periodo de inversión:

El periodo de inversión de la Sociedad ha transcurrido desde el momento de creación de la Sociedad hasta la Fecha de Cierre, momento a partir del cual la Sociedad únicamente puede realizar Inversiones Complementarias en los activos en los que se ha invertido previamente, derecho que permanecerá durante toda la vida de la Sociedad.

#### Inversor minorista al que va dirigido:

Inversores que cumplan los siguientes requisitos:

- Que puedan mantener la inversión, en su caso, durante la vida de la Sociedad (la cual es indefinida, si bien está previsto que se proceda con la disolución y liquidación de la Sociedad cuando hayan transcurrido diez (10) años a contar a partir de la Fecha de Cierre, con posibilidad de ser prorrogada).
- Que declaren por escrito, en un documento distinto de contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto.
- Que se encuentren definidos en los documentos que conforman la documentación precontractual del instrumento, que se le hace entrega en el momento de la contratación.
- Que tengan capacidad de afrontar las posibles pérdidas derivadas de la inversión.

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

#### Indicador resumido de riesgo



← Riesgo más bajo

→ Riesgo más alto



El indicador es una guía del 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 podamos pagarle; la probabilidad de impago en este producto no recae sobre Sociedad Gestora sino que depende del rendimiento de los activos subyacentes en los que invierte la Sociedad.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 6, en la que: 1 significa «el riesgo más bajo» y 7 significa «el riesgo más alto», lo cual significa que el producto tiene un nivel de riesgo alto.

El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante el periodo de mantenimiento recomendado (10 años). Tenga en cuenta que el riesgo real puede variar considerablemente en caso de venta anticipada, especialmente si tuviera que vender el producto a un precio inferior al que recibiría de mantener la inversión hasta su vencimiento.

Usted puede tratar de monetizar su participación en la Sociedad mediante una transmisión de sus acciones con arreglo al Capítulo VIII del Reglamento. No podrá vender su producto fácilmente o es posible que tenga que vender su producto a un precio inferior respecto a la cuantía que recibiría de mantener la inversión hasta su vencimiento.

Ésta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez que posee la Sociedad y de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de que los activos subyacentes en los que se invierta obtengan o no buenos resultados y/o estos no retornen capital a la Sociedad.

El indicador de riesgos no tiene en cuenta otros riesgos significativos como los de gestión, valoración, regulatorios y fiscales. No existe un mercado líquido para las acciones de la Sociedad, por lo que la liquidez dependerá de la demanda existente en el mercado.

La normativa fiscal aplicable al inversor podría incidir en el rendimiento efectivamente abonado.

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

| Inversión: 100.000 euros<br>Escenarios |   | 3 años<br>(periodo medio de tenencia) | 10 años<br>(periodo medio de tenencia) | 12 años<br>(periodo medio de tenencia) |
|--|---|---------------------------------------|--|--|
| <b>Escenario de tensión</b>            | Lo que puede recibir una vez deducidos los costes<br>Rendimiento medio cada año | 32.230 €<br>-34,4%                    | 93.480 €<br>-0,9%                      | 102.950 €<br>0,3%                      |
| <b>Escenario desfavorable</b>          | Lo que puede recibir una vez deducidos los costes<br>Rendimiento medio cada año | 44.040 €<br>-25,7%                    | 106.560 €<br>0,8%                      | 115.530 €<br>1,6%                      |
| <b>Escenario moderado</b>              | Lo que puede recibir una vez deducidos los costes<br>Rendimiento medio cada año | 79.930 €<br>-7,6%                     | 147.720 €<br>4,7%                      | 153.910 €<br>4,5%                      |
| <b>Escenario favorable</b>             | Lo que puede recibir una vez deducidos los costes<br>Rendimiento medio cada año | 113.200 €<br>4,4%                     | 162.320 €<br>5,9%                      | 171.820 €<br>5,7%                      |

El cuadro anterior muestra el dinero que usted podría recibir en un periodo máximo de 12 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 100.000 EUR. Sin embargo, teniendo en cuenta que son una estimación, lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado y del momento en que se venda el producto.

Los escenarios representan la rentabilidad que podría tener su inversión a lo largo del tiempo, y son una estimación de la rentabilidad futura basada en las perspectivas de retorno de los activos subyacentes en los que se invertirá. Los retornos esperados de los activos dependen fundamentalmente de los ingresos esperados propios de la actividad de generación de energía eléctrica, y la rentabilidad esperada en la desinversión de los mismos.

La evolución del mercado en el futuro no se puede predecir con precisión. Los escenarios mostrados son solo una indicación de algunos de los posibles resultados basados en estimaciones de rentabilidad futura, no constituyendo un indicador exacto. Los rendimientos reales variarán en función de la evolución del mercado y podrían ser más bajos. Además, estos escenarios son una estimación de la rentabilidad futura y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado. 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.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto, 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.

#### ¿Qué pasa si la Sociedad Gestora no puede pagar?

Al tratarse de una Sociedad de Capital Riesgo, el hecho de que la Sociedad Gestora experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el producto, ya que la Sociedad constituye una cuenta separada. El rendimiento de los activos subyacentes en los que invierta la Sociedad son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión.

#### ¿Cuáles son los costes?

##### Costes a lo largo del tiempo:

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 (100.000 euros) Escenarios                 | Con salida en 10 años |
|--|-----------------------|
| <b>Costes totales anuales</b>                        | <b>2.000 €</b>        |
| Impacto anual sobre la reducción del rendimiento (*) | 2 %                   |

(\*) Esta estimación no incluye la comisión de éxito / carry.

El siguiente cuadro muestra:

- El impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado. No se refiere a los impuestos directos o indirectos que el cliente vaya a tener que asumir, sino a los devengados en la formalización de la operación o gestión del producto.
- El significado de las diferentes categorías de costes.

#### Este cuadro muestra el impacto sobre el rendimiento por año

| Costes únicos     | Costes de entrada                 | 1,15% | Comisión de estructuración Inicial <sup>(1)</sup> |
|-------------------|-----------------------------------|-------|---|
|                   | Costes de salida                  | 0,00% | Ninguno   |
| Costes corrientes | Costes de operación de la cartera | 0,00% | Costes de transacción <sup>(2)</sup>              |
|                   | Otros costes corrientes           | 0,95% | Comisiones <sup>(3)</sup>                         |
| Costes accesorios | Comisiones de rendimiento         | 0,00% | Ninguno   |
|                   | Participaciones en cuenta         | 1,59% | Carry <sup>(4)</sup>                              |

<sup>(1)</sup> Comisión de estructuración inicial: será un 1,15% sobre los compromisos de los inversores que hayan suscrito acciones de clase D.

<sup>(2)</sup> Costes de transacción: considera el impacto de los costes derivados de la compra y venta de las inversiones de la Sociedad.

<sup>(3)</sup> Incluye las siguientes comisiones:

- Comisión de gestión: será un 0,475 % sobre los Compromisos de Inversión de los Inversores que hayan suscrito acciones de clase D, (así como 125.281,25 euros desde la fecha de inscripción hasta el 1º aniversario de la Fecha de Cierre);
- Comisión de estructuración anual: será un 0,475 % sobre los Compromisos de Inversión de los Inversores que hayan suscrito acciones de clase D, (así como 125.281,25 euros desde la fecha de inscripción hasta el 1º aniversario de la Fecha de Cierre);

<sup>(4)</sup> Carry:

1) los promotores de la Sociedad, según se recogen en artículo 15 del Reglamento, recibirán el 20% de las distribuciones que se produzcan una vez que los partícipes hubieran obtenido una tasa interna de retorno de la inversión del 5,5% anual, sujeto al mecanismo de "catch up" conforme a lo establecido en el mismo artículo del Reglamento;

2) los promotores recibirán un 30% de las distribuciones que se produzcan una vez que los partícipes hubieran obtenido una tasa interna de retorno de la inversión del 9,5% anual;

La tasa interna de retorno de la inversión será la obtenida mediante distribuciones efectivamente realizadas (o el reembolso de acciones efectuadas con una finalidad equivalente), y sin tener en cuenta la fiscalidad de los partícipes ni plusvalías implícitas por el valor de las acciones que no hubieran sido distribuidas. Del cálculo anterior se reducirán las distribuciones que los promotores de la Sociedad hubieran obtenido en concepto de Carry. El impacto sobre el rendimiento anual desglosado en la tabla se ha calculado para el supuesto del escenario favorable en un periodo de tenencia de entre 10 y 12 años.

Adicionalmente, el proyecto origina otros honorarios que satisfarán las propias sociedades participadas sobre los que invierta la Sociedad; concretamente, las filiales operativas del grupo Plenium distintas de la Sociedad Gestora prestarán, en condiciones habituales de mercado, servicios de gestión comercial (supervisión técnica, administración y contabilidad, apoyo legal, domiciliación social, etc.), así como servicios de operación y mantenimiento técnico de las plantas, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II del folleto.

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

Periodo de mantenimiento recomendado: durante la vida de la Sociedad (la cual es indefinida, si bien está previsto que se proceda con la disolución y liquidación de la Sociedad cuando hayan transcurrido diez (10) años a contar a partir de la Fecha de Cierre, con posibilidad de ser prorrogada).

Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las acciones en ningún momento de la vida la Sociedad. Sin embargo, podrían transmitir su inversión de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 7 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

#### ¿Cómo puedo reclamar?

Cualquier reclamación relacionada con la conducta de la Sociedad Gestora puede ser presentada directamente ante la misma.

Cualquier reclamación en relación con el producto o la conducta de la Sociedad Gestora acerca de este producto puede ser presentada por escrito a:

| Jurisdicción | Dirección Postal                            | Dirección email                         | Sitio web  |
|--------------|---|---|--|
| España       | Pº Castellana 91 11ª Planta<br>28046 Madrid | info@pleniumpartnersassetmanagement.com | <a href="http://www.pleniumpartners.com/">www.pleniumpartners.com/</a> |

Habiendo transcurrido dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que la misma haya sido resuelta, o si fue denegada su admisión o desestimada su petición, podrá formular la misma ante el Servicio de Reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, c/ Edison nº 4, 28006 Madrid.

#### Otros datos de interés

Cualquier documentación adicional en relación con el producto se publicará de conformidad con los requisitos legales, y, en todo caso, en el Folleto Informativo y el Reglamento de Gestión de la ECR.

Con el fin de obtener información más detallada - y en particular los detalles de la estructura y los riesgos asociados a una inversión en el producto - debe leer estos documentos. Estos documentos también están disponibles de forma gratuita en el sitio web de la CNMV ([www.cnmv.es/portal/home.aspx](http://www.cnmv.es/portal/home.aspx)).