DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES

TREA HEALTHCARE VENTURES II, F.C.R., 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 os beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

PRODUCTO

Denominación del producto: TREA HEALTHCARE VENTURES II, F.C.R. ("Fondo") - Clase B
Nombre del productor del PRIIP: TREA ASSET MANAGEMENT S.G.I.I.C., S.A.
ISIN: ES0180624019
Sitio web del productor: www.treaam.com
Para más información, llame al: +34 93 467 55 10
La Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) es responsable de la supervisión de TREA ASSET MANAGEMENT S.G.I.I.C., S.A. en relación con este documento de datos fundamentales.
Este Fondo está autorizado en España con número de registro: 570
TREA ASSET MANAGEMENT S.G.I.I.C., S.A. está autorizada en España y está regulada por la CNMV con número de registro: 113.
Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales: 03/06/2026

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

¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

TIPO

Fondo de capital riesgo (F.C.R.). El Fondo tendrá carácter cerrado.

PLAZO

El Fondo se constituye con una duración de diez (10) años desde la fecha de registro. Dicho periodo podrá ampliarse hasta dos (2) periodos sucesivos de un (1) año por decisión de la Sociedad Gestora sin necesidad de modificar el Reglamento, bastando para ello con notificarlo a la CNMV y a los partícipes del Fondo. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a la disolución y liquidación del Fondo una vez que se hayan liquidado todas las inversiones del Fondo.

OBJETIVOS

El objetivo del Fondo es generar valor para los partícipes mediante adquisición de participaciones temporales en empresas no cotizadas de acuerdo con el Reglamento del Fondo, y en particular con la Política de Inversión. El Fondo invertirá principalmente en tecnologías e intervenciones terapéuticas con potencial de aportar beneficios clínicos significativos en enfermedades que afectan a grandes poblaciones de pacientes con un alto grado de necesidades médicas no atendidas y de obtener reembolsos premium por parte de las compañías aseguradoras en los principales mercados. El Fondo invertirá en empresas que cuenten con productos provistos de potencial y ventajas terapéuticas capaces de situarlas en primera línea, y que es probable que despierten el interés de empresas farmacéuticas para su adquisición. El Fondo se centrará principalmente en empresas que desarrollen y/o utilicen tecnologías de próxima generación, como la terapia genética, la terapia celular avanzada, la nanotecnología, la biónica, IA, *big data* y la ingeniería de tejidos, entre otras.
El Fondo se define en un principio como un Fondo Serie A+. El objetivo de asignación de activos del Fondo será de en torno a un 30%-45% Seed y Serie A/B, un 0%-10% oportunista Serie C/D y un 50%-65% de seguimiento, en alrededor de un total de 20-25 inversiones. Las inversiones de Cartera pueden ser, entre otras, en acciones ordinarias, acciones preferentes, SAFE (*Simple Agreements for Future Equity*) y bonos convertibles.
Desde el punto de vista geográfico, aunque el Fondo es globalmente oportunista, se prevé que la mayoría de las inversiones se dirijan a empresas localizadas en Estados Unidos y Europa.
El Fondo es un producto financiero que tiene como objetivo inversiones sostenibles en el sentido del artículo 9 del Reglamento SFDR. Inversión mínima inicial: 100.000 EUR, excepto para inversores de acuerdo con lo dispuesto al artículo 75.4 de la Ley 22/2014.
El Depositario del Fondo es: BNP PARIBAS S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA
Información adicional: Este documento debe ser entregado, previo a la suscripción. Estos documentos pueden solicitarse gratuitamente a las entidades comercializadoras, así como a la Gestora junto con el folleto, y el último informe anual. También pueden ser consultados por medios telemáticos en la Gestora o en su página web o en las entidades comercializadoras y en los registros de la CNMV (disponibles en castellano).

INVERSOR MINORISTA AL QUE VA DIRIGIDO

El inversor debe contar con capacidad para soportar pérdidas y con el suficiente conocimiento y experiencia inversora para comprender las características y los riesgos de este producto financiero, y valorar su horizonte de inversión.
Clase dirigida a partícipes (i) Contrapartes Elegibles, otros inversores profesionales e inversores no profesionales asesorados por asesores independientes conforme a la Directiva 2014/65/UE; y (ii) Contrapartes Elegibles, otros inversores profesionales e inversores no profesionales que no procedan de ningún tipo de asesor o distribuidor cuyos compromisos de inversión sean inferiores a 500.000 EUR. La oferta de participaciones del Fondo se realizará con carácter estrictamente privado a inversores considerados Contrapartes Elegibles y clientes profesionales según los artículos 194, 195 y 196 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo. Igualmente, podrá dirigirse a inversores que se consideren no profesionales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.2 de la Ley 22/2014 y que cumplan los siguientes requisitos: (i) que se comprometan a invertir como mínimo 100.000 EUR, (ii) que declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto, (iii) que pueden mantener la inversión durante la vida total del Fondo, (iv) que comprendan el riesgo potencial de pérdida de capital en las inversiones subyacentes del Fondo, (v) que tengan recursos suficientes para asumir pérdidas (que pueden ser iguales a la totalidad del importe invertido) y (vi) que tengan experiencia y conocimiento en este tipo de productos, comprendiendo, entre otros, los factores que impactan en el valor del producto, los beneficios de la diversificación de inversiones y el análisis de escenarios de rentabilidad planteados.

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES

TREA HEALTHCARE VENTURES II, F.C.R., CLASE B

¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

INDICADOR RESUMIDO DE RIESGO (IRR)

Este indicador de riesgo presupone que Usted mantendrá el producto durante el periodo de mantenimiento recomendado [(1)] de 10 años (con 2 posibles prórrogas anuales).

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

Hemos calificado este producto en la clase de riesgo 6 en una escala de 7, 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", 6 significa "un riesgo alto" y 7 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 del riesgo del Fondo puede variar a lo largo del tiempo.

Este nivel de riesgo adjudicado al Fondo viene dado tanto por el riesgo asociado a los activos invertidos, como por su grado de iliquidez, así como de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en que las Sociedades Participadas en las cuales invierte el Fondo puedan obtener o no buenos resultados y/o estas no retornen el capital al Fondo. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de la inversión. Asimismo, Usted no podrá salir anticipadamente del Fondo, salvo que transmita las participaciones del Fondo a un tercero en los supuestos previstos en el Reglamento o salvo que ocurran los supuestos de reembolso de participaciones previstos en el Reglamento. En este caso, el riesgo real puede variar considerablemente, por lo que es posible que recupere menos dinero del que hubiera recuperado si hubiera mantenido la inversión hasta su vencimiento.

El Fondo puede realizar inversiones en divisas distintas de la divisa del Fondo, por lo que la rentabilidad podrá variar en función de las fluctuaciones de los tipos de cambio. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador mostrado anteriormente. Asimismo, este indicador no incluye parámetros de riesgo por tipo de cambio ni por riesgo de sostenibilidad. Los cambios en las leyes/tratados fiscales pueden afectar negativamente a la rentabilidad de su inversión.

(1) El Fondo se constituye con una duración de diez años desde la fecha de registro. Dicho periodo podrá ampliarse hasta dos periodos sucesivos de un año por decisión de la Sociedad Gestora sin necesidad de modificar el Reglamento, bastando para ello con notificarlo a la CNMV y a los partícipes del Fondo. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a la disolución y liquidación del Fondo una vez que se hayan liquidado todas las inversiones del Fondo.

ESCENARIOS DE RENTABILIDAD

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**	**2.560 EUR**
	Rendimiento medio cada año	-12,74%
Escenario desfavorable	**Lo que puede recibir tras deducir los costes**	**9.550 EUR**
	Rendimiento medio cada año	-0,46%
Escenario moderado	**Lo que puede recibir tras deducir los costes**	**16.020 EUR**
	Rendimiento medio cada año	4,83%
Escenario favorable	**Lo que puede recibir tras deducir los costes**	**28.920 EUR**
	Rendimiento medio cada año	11,20%

Este cuadro ilustra la rentabilidad estimada que podría tener su inversión a lo largo de los 10 años de duración estimada del Fondo (periodo recomendado de mantenimiento de la inversión), en función de los distintos escenarios, suponiendo una inversión de 10.000 EUR. Puede compararlos con los escenarios de otros productos. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados. Las cifras no tienen en cuenta los costes que Usted deba pagar a su asesor ni su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

El "Rendimiento medio cada año" presentado en los diferentes escenarios ha sido calculado según normativa europea y de forma lineal asumiendo un único desembolso inicial y un reembolso total al vencimiento del fondo a los 10 años. No obstante, la TIR nominal estimada del fondo considera el calendario previsto de flujos de entrada (llamadas de capital) y de salida (distribuciones) progresivos a lo largo de la vida del vehículo. Esto implica una vida media del capital invertido inferior a los 10 años de vigencia del fondo. En base a nuestra hipótesis de flujos de caja, las estimaciones de TIR nominal para cada escenario tras la liquidación del fondo son: -11,14% (tensión), -1,14% (desfavorable), 11,93% (moderado) y 27,24% (favorable). Estas cifras son estimaciones basadas en previsiones y no constituyen un indicador garantizado.

¿QUÉ PASA SI TREA ASSET MANAGEMENT S.G.I.I.C., S.A. NO PUEDE PAGAR?

Los activos del Fondo están bajo la custodia de su Depositario, BNP PARIBAS S.A. Sucursal en España. En caso de insolvencia de TREA ASSET MANAGEMENT S.G.I.I.C., S.A. esta no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de los activos en los que invierta el Fondo son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión. Las pérdidas que puedan producirse no estarán cubiertas por ningún régimen de compensación o garantía para los inversores.

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES

TREA HEALTHCARE VENTURES II, F.C.R., CLASE B

¿CUÁLES SON LOS COSTES?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

COSTES A LO LARGO DEL TIEMPO

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

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- Se invierten 10.000 EUR

Inversión 10.000 EUR	**En caso de salida después de 10 años**
Costes totales	5.025 EUR
Incidencia anual de los costes (*)	5,5%

(*) 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 17,40% antes de deducir los costes y del 11,93% después de deducir los costes.

COMPOSICIÓN DE LOS COSTES

Costes únicos de entrada y salida		**En caso de salida después de 10 años**
Costes de entrada	0.75% del valor de su inversión en concepto de comisión de suscripción. 0% del valor de su inversión en concepto de gastos de constitución.	75 EUR
Costes de salida	No se le cobrará ninguna comisión de salida.	0 EUR
Costes corrientes (detraídos cada año)		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos de funcionamiento	2% del valor de su inversión al año en concepto de comisión de gestión del vehículo. 0.5% 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.	2.150 EUR
Costes de operación	No se le cobrará comisión de operación.	0 EUR
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento y de participaciones en cuenta	Si la inversión obtiene a vencimiento una rentabilidad superior al 8%, se le cobra una comisión del 20% sobre la rentabilidad total obtenida.	2.800 EUR

Es posible que compartamos parte de los costes con la entidad que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. Esta entidad le informará del importe.

¿CUÁNTO TIEMPO DEBO MANTENER LA INVERSIÓN Y PUEDO RETIRAR EL DINERO DE MANERA ANTICIPADA?

PERIODO DE MANTENIMIENTO RECOMENDADO: 10 AÑOS

El fondo tiene una duración de diez (10) años desde la fecha de registro. Esta duración podrá prorrogarse hasta dos (2) periodos sucesivos de un (1) año por decisión de la Sociedad Gestora. Los partícipes no podrán solicitar el reembolso anticipado de las participaciones, si bien se permitirá la transmisión de participaciones según los criterios establecidos en su Reglamento de Gestión. El funcionamiento del Fondo implica compromisos de inversión o desembolsos vinculantes para todos los partícipes, materializados a través de aportaciones a lo largo de la vida del producto, que se concentrarán durante los primeros cuatro/cinco años. Por otro lado, se espera que las primeras distribuciones se produzcan a partir del tercer o cuarto año y continúen a lo largo de la vida del Fondo. El incumplimiento del compromiso de inversión puede conllevar la pérdida de todo lo aportado.

¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

Los partícipes del Fondo podrán formular cualquier reclamación o queja ante el Servicio de Atención al Cliente de TREA ASSET MANAGEMENT S.G.I.I.C., S.A. cumplimentando el correspondiente Formulario de Contacto disponible en la web de la Sociedad Gestora: www.treaam.com, apartado "Atención al Cliente", donde también podrán encontrar información ampliada respecto de este servicio. El Formulario de Contacto, junto a la documentación acreditativa correspondiente, y las pruebas documentales que obren en poder del cliente y sobre las que se fundamente su queja o reclamación, podrán ser presentadas de manera presencial o mediante correo ordinario en cualquier oficina de la Sociedad Gestora (C/ Ortega y Gasset, 20 pl. 5ª – 28006 Madrid, o Avda. Diagonal, 640 3ºE – 08017 Barcelona) o a través de correo electrónico: atencionclientetreaam@treaam.com.

OTROS DATOS DE INTERÉS

Puede consultar más información sobre TREA ASSET MANAGEMENT S.G.I.I.C., S.A., sus productos y servicios en su página web: www.treaam.com. Asimismo, se puede obtener más detalle de información sobre este producto en su Folleto y Reglamento. Estos documentos pueden solicitarse gratuitamente a las entidades comercializadoras, así como a la Sociedad Gestora y también pueden ser consultados de forma gratuita por medios telemáticos en la página web de la Sociedad Gestora o en las entidades comercializadoras y en los registros de la CNMV.

La información publicada sobre la estimación de la rentabilidad del Fondo puede consultarse en su DFI. Asimismo, trimestralmente se envía a todos los partícipes del Fondo información sobre el valor liquidativo y los cálculos de rentabilidad desde su lanzamiento.