

**DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR****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. Es aconsejable que lea el documento para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en él. Para cualquier información adicional, contacte con la Sociedad Gestora: MOIRA CAPITAL PARTNERS SGEIC SAU.

Producto

Nombre del producto: MOIRA CAPITAL DESARROLLO PHI, F.C.R.E., S.A. número de registro en CNMV: 106- NIF A13650387 Fecha registro: 23/06/2023, código ISIN ES0183267006

Nombre del productor: Moira Capital Partners S.G.E.I.C., S.A.U. domicilio en calle Almagro, 1 – 2º Izquierda, 28010 Madrid. Para más información: www.moiracapitalpartners.com

Autoridad competente: Comisión Nacional de Mercado de Valores (CNMV) (900 535 015) www.cnmv.es.

Fecha de actualización: 05/06/2025

Advertencia

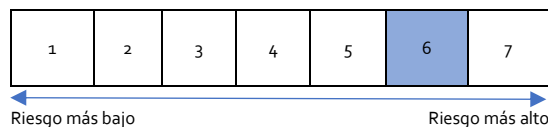
Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

Tipo:	Fondo de Capital Riesgo Europeo ("FCRE"), con una vida prevista de seis (6) años desde la fecha en que se realice la inversión inicial, con prórrogas sucesivas de dos años, previo acuerdo de la Junta General de Accionistas. Las acciones de la sociedad son un producto complejo e ilíquido, el cual no es adecuado para todos los tipos de inversor y su rentabilidad es muy volátil, pudiendo perder la totalidad del capital invertido ya que éste no está garantizado.
Objetivos:	La rentabilidad del Fondo vendrá determinada por la rentabilidad obtenida en las participaciones tomadas en la empresa en cartera, si bien no existe un objetivo de rentabilidad garantizado. El Fondo realizará una única inversión en el grupo cuya cabecera es la empresa LUDA CREATE, S.L., cuya actividad esté centrada en la transformación digital del canal offline del sector farmacéutico, a través de una red de farmacias interconectadas en tiempo real que permita la localización y entrega de productos farmacéuticos y de salud de consumo a los clientes
Duración:	El Fondo se constituye con una duración inicial de seis (6) años, con prórrogas sucesivas de dos años, previo acuerdo de la Junta General de Accionistas, desde la fecha en que se realice la inversión inicial.
Inversor minorista al que va dirigido:	El producto va dirigido a inversores que puedan mantener la inversión durante la vida total del Fondo de, seis (6) años desde la fecha en que se realice la inversión inicial, con prórrogas sucesivas de dos años, previo acuerdo de la Junta General de Accionistas de MOIRA CAPITAL DESARROLLO PHI, F.C.R.E., S.A., inversores 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. Se entenderá por inversores minoristas, aquellos descritos en el artículo 204 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, y particularmente, el artículo 75.2 de la LECR.

¿Qué riesgo corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo



El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto seis años a contar desde la fecha en que se complete la inversión inicial. Usted no podrá salir del producto durante la vida de este a través del reembolso de las acciones.

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" y 7 significa "el riesgo más alto". Este producto no tiene protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión. Este nivel de riesgo adjudicado al fondo viene dado por su grado de iliquidez, ya que no es un producto adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a seis años.

Esta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez que posee el Fondo y de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de que la empresa en la que se invierta obtenga o no buenos resultados y/o estos no retornen capital al Fondo, y, por tanto, en la capacidad de Moira Capital Partners, S.G.E.I.C., S.A.U. de pagarle. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido.

**DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR**

La inversión en el producto comporta otros riesgos subyacentes de importancia significativa, no incluidos en el indicador de riesgo, tales como: riesgos de cambio en la normativa o fiscalidad aplicables y riesgos de sostenibilidad relacionados con factores ambientales, sociales o de gobernanza, que podrían afectar al producto.

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.

Escenarios		6 años
Mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.	-
	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	1.879
Tensión	Rendimiento medio anual (TIR)	-24%
	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	4.208
Desfavorable	Rendimiento medio anual (TIR)	-13%
	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	15.178
Moderado	Rendimiento medio anual (TIR)	7%
	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	27.887
Favorable	Rendimiento medio anual (TIR)	19%

(*) Incluye las comisiones de operaciones de inversión, gestión anual y gestión variable (éxito / carry). El rendimiento medio mostrado es la TIR en base a un calendario de fechas de llamadas de capital comprometido y distribuciones en diferentes fechas supeditado a la rentabilidad del vehículo.

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los 6 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 10.000 EUR. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión. Puede compararlos con los escenarios de otros productos. El escenario es una estimación de la rentabilidad futura basada en los resultados futuros esperados de la empresa a participar. Los escenarios de rentabilidad para el inversor en el periodo recomendado de inversión se han elaborado sobre la base de proyecciones razonables de la evolución esperada del activo subyacente. Estas proyecciones tienen en cuenta distintos escenarios de ventas, gestión de la compañía -incluyendo márgenes EBITDA, generación de caja y dividendos- y posibles condiciones de mercado que puedan afectar al múltiplo EV/EBITDA al que se realiza la salida en el momento de la desinversión.

Es importante resaltar que este es un producto ilíquido y que la tabla anterior contiene un escenario con salida a los 6 años, ya no se puede retirar la posición durante la vida del Fondo. Lo que recibirá variará en función del mercado, de la evolución de la inversión y de la duración del Fondo. 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 neta de impuestos que reciba.

¿Qué pasa si Moira Capital Partners no puede pagarle?

Al tratarse de un Fondo de Capital Riesgo, el hecho de que Moira Capital Partners, S.G.E.I.C., S.A.U. 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 sus costes?

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. Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del producto en sí, correspondientes al periodo de 6 años. Las cifras asumen que usted invertirá 10.000 EUR. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

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 resultados del mismo. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante el periodo de inversión posible.

Estimación de costes totales de la inversión	Escenario moderado, con salida a los 6 años
Costes totales (a lo largo de la vida del fondo)	7.845,00€
Impacto sobre la reducción del rendimiento del período (*)	7,64%

(*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento 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 26,6% antes de deducir los costes y del 19% después de deducir los costes.

Composición de los costes

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 y el significado de las distintas categorías de costes.

**DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR****Impacto sobre el rendimiento**

Costes únicos de entrada y/ o salida	Costes de entrada	16,00€	Gastos correspondientes a la transacción, tales como las diligencias ordinarias o asesores legales.
	Costes de salida	0,00€	No se cobra comisión de salida por este producto.
Costes corrientes	Costes de operaciones de la cartera	54,00€	El (5) por ciento del importe del Compromiso de Inversión de cada Accionista que se desembolse a la Sociedad y sea destinado a la realización de Inversiones en la Sociedad Participada, es decir, de los importes destinados en cada cierre a la adquisición de la Sociedad Participada (la "Comisión de Gestión Inicial").
	Otros gastos corrientes	492,00€	El impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones a lo largo de la vida del producto, incluyendo comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento. La comisión de gestión será el valor de 200.000,00 euros al año y los costes operativos 50.000,00 euros al año.
Costes accesorios	Comisiones de Rendimiento y Participaciones en cuenta	745,00€	Solo se cobran a partir del momento en el que se haya devuelto al partícipe el 100% de los importes desembolsados y la inversión haya superado una TIR (Tasa Interna de Retorno) del 10%. Por encima de esta TIR hasta un 25% de retorno, se aplicará una comisión de éxito del 20% y por encima del 25% de TIR se aplicará un 25% de comisión de éxito.

Nota: Esta cifra está basada en costes estimados y, por tanto, el coste real que deba pagar el inversor puede variar.

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

El Fondo tiene una duración prevista de seis (6) años, con prórrogas sucesivas de dos años, previo acuerdo de la Junta General de Accionistas., a contar desde la fecha en que se complete la inversión inicial de la Sociedad en LUDA CREATE S.L.

Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las acciones en ningún momento de la vida del Fondo según los criterios establecidos en sus Estatutos o/ Reglamento de Gestión.

¿Cómo puedo reclamar?

Con el espíritu de preservar la confianza y ofrecer un nivel de protección adecuado a los inversores, Moira Capital Partners S.G.E.I.C., S.A.U. ha designado un servicio de atención al cliente cuyos datos puede encontrar a continuación y con el que podrán contactar a través de la dirección de correo electrónico enrique.gimenez@moiracapitalpartners.com dirigiéndose a D. Enrique Giménez-Arnau Durán / Calle Almagro, 1 – 2º Izda. 28010 Madrid. Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes le presenten en el plazo máximo de dos 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 y teléfono 900 535 015.

Otros datos de interés.

Cualquier documentación adicional en relación con el producto se publicará de conformidad con los requisitos legales, y, en todo caso este DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR está a disposición en la página web de la entidad gestora <https://moiracapitalpartners.com/>. Cualquier información adicional se entregará a petición del inversor en Moira Capital Partners S.G.E.I.C., S.A.U.

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 este documento. Este documento también está disponible de forma gratuita en el sitio web de la CNMV: www.cnmv.es/portal/home.aspx. También podrá encontrar el folleto y los estatutos y/o reglamento de este fondo de capital riesgo en la página de la CNMV citada.