

## 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: INVIVO VENTURES III PARALEL FUND, F.C.R.E., S.A.

El producto es **INVIVO VENTURES III PARALEL FUND, F.C.R.E., S.A.** un Fondo de Capital Riesgo Europeo constituido bajo la forma de una sociedad anónima, de conformidad con el Reglamento (UE) nº 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos (el “**Reglamento 345/2013**”) y, en su caso, por lo que sea de específica aplicación de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, con domicilio social en Passeig de Gràcia, 54, 2n D, 08007 Barcelona, titular del NIF A56602147, inscrito en el Registro administrativo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores bajo el número [\*\*], y titular del ISIN ES [\*\*] (en adelante el “**FCRE, S.A.**”). El FCRE, S.A. está gestionado por **INVIVO PARTNERS S.G.E.I.C., S.A.**, con domicilio en Passeig de Gràcia, 54, 2n D, 08007 Barcelona, inscrita en el Registro administrativo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores bajo el número 144, y con página web <https://invivo.partners/> y (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”), y será comercializado por la propia Sociedad Gestora, y, en su caso por una entidad colocadora.

La autoridad competente encargada de la supervisión del producto es la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “**CNMV**”), cuyo teléfono es 900 535 015. Este documento ha sido elaborado/revisado por última vez el **12 de febrero de 2024**.

### Advertencia

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

### ¿Qué es este producto?

El producto consiste en acciones del FCRE, S.A.

El objeto del FCRE, S.A. consiste en la realización de inversiones mediante instrumentos financieros cumpliendo lo descrito en el artículo 3 y siguientes del Reglamento 345/2013.

A tenor de lo indicado en el Reglamento 345/2013, el Fondo invertirá, como mínimo, el setenta por ciento (70%) del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en activos que sean “empresas en cartera admisibles”, por medio de instrumentos de capital, de cuasi capital o préstamos, considerados “inversiones admisibles”, de conformidad con el Reglamento 345/2013. No obstante lo anterior, el Fondo podrá adquirir instrumentos distintos de los antes indicados (incluyendo instrumentos que sean emitidos por empresas que no tengan la consideración de “empresas en cartera admisibles”) sujeto a los límites establecidos en el folleto informativo del Fondo, en el Reglamento 345/2013 y en la normativa aplicable en cada momento.

Específicamente, el objeto social del Fondo consiste en invertir o participar en determinadas sociedades y entidades, que cumplan con los requisitos indicados en el párrafo anterior, y que desarrollen su actividad en el ámbito de la innovación y se encuentren en una Fase Inicial de desarrollo, enfocadas en el sector de las actividades terapéuticas, y que provengan principalmente de oportunidades de transferencia de tecnología en el sector biotecnológico que en el momento de la toma de participación no coticen en el mercado primario de las bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o de los países miembros de la OCDE.

Podrán ser accionistas del Fondo aquellos inversores que comprometan, al menos, 500.000 euros (sin perjuicio que la Sociedad Gestora pueda autorizar a su discreción compromisos por debajo de dicha cantidad, que en ningún caso serán inferiores a 100.000 euros), que tengan la consideración de:

- (i) clientes profesionales de conformidad con lo indicado en el artículo 6.1 del Reglamento 345/2013 (esto es, clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección I de la Directiva 2004/39/CE, o que, previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección II, de la misma Directiva);
- (ii) inversores minoristas del artículo 6.1 (que, además, declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso o la inversión previstos) y del artículo 6.2 del Reglamento 345/2013.

El producto va dirigido a inversores que puedan mantener la inversión durante la vida total del FCRE, S.A. (10 años prorrogables por periodos sucesivos de 1 año, hasta un máximo de 2 años), 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, y que tengan capacidad de afrontar las posibles pérdidas derivadas de la inversión.

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

Indicador resumido de riesgo

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

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 el FCRE, S.A.

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 toda la vida del FCRE, S.A., que se considerará el periodo

de mantenimiento recomendado. 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 acción en el FCRE, S.A. mediante transmisión a un tercero. No obstante, tenga en cuenta que la referida transmisión está sujeta al régimen previsto en los documentos legales del FCRE, S.A. 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. Esta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez que posee el FCRE, S.A. 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 al FCRE, S.A.

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 del FCRE, S.A. y los activos subyacentes en los que se invierta, 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. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido.

**Escenarios de rentabilidad**

1. La TIR esperada en los distintos escenarios se realiza durante el tiempo que está invertido el capital.
2. El periodo medio de tenencia es de 10 años.
3. La vida total del FCRE, S.A. es de 10 + 1 +1 años.

Inversión: 100.000 euros		10 años
Escenarios		(Periodo de mantenimiento)
Escenario de tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes Rendimiento medio cada año	0,75x -7,6 %
Escenario desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes Rendimiento medio cada año	1,3x 7,2%
Escenario moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes Rendimiento medio cada año	2,0x 18,8 %
Escenario favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes Rendimiento medio cada año	3,1x 30,9%

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los próximos diez (10) años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta cien mil euros (100.000 €). Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión; puede compararlos con los escenarios de otros productos.

Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado, el desempeño de las entidades subyacentes. 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. 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.

Este producto no puede hacerse efectivo fácilmente, lo que significa que es difícil determinar la cantidad que usted recibiría si lo vende antes de que finalice su periodo de mantenimiento recomendado. Usted no podrá venderlo anticipadamente o tendrá que pagar un coste elevado o sufrir una pérdida considerable si lo hace.

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 INVIVO VENTURES III PARALEL FUND, F.C.R.E., S.A. no puede pagar?**

Al tratarse de un FCRE, S.A., el hecho de que INVIVO VENTURES III PARALEL FUND, F.C.R.E., S.A. experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de las compañías en las que invierta el FCRE, S.A. son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión. No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el FCRE, S.A. vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivo iniciales del FCRE, S.A. pueden no ser alcanzados.

Adicionalmente, los accionistas deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante la vida del FCRE, S.A. 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.

**¿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€) Escenarios	Con salida en 10 años
Costes estimados totales acumulados	18.650€
Porcentaje de costes estimados totales	18,65 %

**Composición de los costes**

La tabla a continuación muestra el desglose de los costes del FCRE, S.A. por categoría de costes y su impacto anualizado:

Categoría	Tipo	Importe	Descripción
Costes únicos	Comisión de comercialización	---	Comisión de comercialización inicial (*)
	Gastos de establecimiento	Menor de 300.000.-€ o 0,35 %	Gastos derivados del establecimiento del FCRE, S.A. entre otros, asesores legales y otros asesores, notariales, registros, marketing, impuestos... (**).
	Costes de salida	---	

Costes recurrentes	Costes operativos del FCRE, S.A. (comisión de gestión)	1,74 %	La Sociedad Gestora percibirá una comisión fija anual del 2,1 % sobre el capital total comprometido por los accionistas durante el período de inversión. Una vez finalizado el período de inversión y hasta el final de la vida del FCRE, S.A., se aplicará un tipo reducido (año 1 tras el período de inversión: 1,85%; año 2: 1,60%; año 3: 1,35%; año 4: 1,15%; año 5 en adelante: 0,90%).
	Otros costes corrientes	0,09 %	Gastos anuales mínimos necesarios para el funcionamiento del FCRE, S.A. (costes relacionados con las inversiones, auditoría, asesoría legal, fiscal y contable, tasas e impuestos, entre otros). Se estiman unos costes anuales de 100.000.-€ pudiendo ser mayores o menores en función del total invertido y del número de inversiones.
	Carried Interest	20 %	Comisión de éxito: La cobramos cuando se ha devuelto al accionista el 130% de los importes desembolsados.
Costes accesorios			

(\*) Las entidades colocadoras, en caso de ser contratadas, podrán pactar con sus clientes una comisión de suscripción sobre el importe invertido que, en su caso, percibirá directamente de estos clientes, sin que esto afecte o menoscabe, en modo alguno, los compromisos de inversión, a los derechos y obligaciones de los Inversores y/o a la actividad del FCRE, S.A.

(\*\*) Cantidad máxima equivalente al menor de (i) 300.000.-€ o (ii) 0,35% de los Compromisos Totales.

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

El FCRE, S.A. es un producto con una liquidez limitada, ya que tiene un período de mantenimiento recomendado hasta el vencimiento del FCRE, S.A.

Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de su acción en ningún momento de la vida del FCRE, S.A. No obstante, el accionista podrá transmitir sus acciones a un tercero de conformidad con a lo establecido en el Pacto de Accionistas del FCRE, S.A. Toda transmisión deberá contar siempre con la autorización previa y expresa de la Sociedad Gestora, para que surta efectos frente al FCRE, S.A.

No existe un mercado secundario organizado ni líquido de acciones en este tipo de inversiones.

#### ¿Cómo puedo reclamar?

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

**INVIVO PARTNERS S.G.E.I.C., S.A.**  
 Passeig de Gràcia, 54, 2n D  
 08007 - Barcelona

Adicionalmente pueden dirigir sus dudas o reclamaciones en la siguiente dirección [info@invivo.partners](mailto:info@invivo.partners)

#### 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 acuerdo de suscripción del FCRE, S.A. 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. Algunos de 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)).