

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 ayudarlo a compararlo con otros productos.

Producto

INVEREADY LIFE SCIENCES TECH TRANSFER, S.C.R., S.A. (Clase A)
INVEREADY ASSET MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.U. (la “Sociedad Gestora”)
Web: www.inveready.com
Contacto: inversor@inveready.com / 93.180.72.60

Entidad reguladora: Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”)
Número inscripción en CNMV: **XXX**
Fecha de registro en CNMV: **XXX**
ISIN del producto: **XXX**
Entidad depositaria: Cecabank, S.A.

Está a punto de adquirir un producto complejo que puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

Tipo	INVEREADY LIFE SCIENCES TECH TRANSFER, S.C.R., S.A. (la “Sociedad” o “ILSTT”) es una Sociedad de Capital Riesgo, que se registró por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, así como por las futuras actualizaciones acaecidas o que acaezcan de dicha Ley.
Plazo	Duración de 10 años, dando comienzo a sus actividades el día de su inscripción en la CNMV. Ampliable dicho plazo hasta un máximo de 3 años.
Objetivos	La Sociedad orientará sus inversiones a proyectos y compañías disruptivos de transferencia tecnológica y deep tech establecidos u operativos en España, con un enfoque particular en los sectores de Ciencias de la Vida y Biotech, abriéndose también la posibilidad de invertir en compañías ya establecidas con alto potencial de crecimiento en rondas Seed, mediante adquisición de acciones o participaciones o de instrumentos financieros que den derecho a la suscripción o adquisiciones de aquellas (como opciones u obligaciones, warrants y préstamos convertibles). La Sociedad prevé invertir al menos el 75% en compañías con sede u operativa mayoritaria en España, pudiendo realizar inversiones en compañías europeas y norteamericanas, así como en otros países. La Sociedad podrá asumir deuda, con las limitaciones que se establecen en el Folleto. Los costes financieros incurridos en esta operativa serán asumidos por la Sociedad y no se incluyen en las estimaciones de costes.
Inversor minorista al que va dirigido	Los inversores a los que se dirigirá la colocación de las acciones de la Sociedad serán principalmente empresas de inversión, inversores cualificados, administraciones públicas e inversores privados, tanto personas físicas como jurídicas, los cuales podrán tener tanto la consideración de clientes profesionales como de minoristas, según lo previsto en los artículos 193, 194 y 195 de la LMV. Se deja expresa constancia que los inversores minoristas de Clase A, que adquirirán acciones ordinarias, a los que se dirigirá la colocación de las acciones de la Sociedad serán los enmarcados en el artículo 75.2 a) de la LECR, estos son, inversores con un compromiso de inversión como mínimo de 100.000 euros, y declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto. Se requiere que todos los accionistas tengan conocimiento de la iliquidez del producto al tratarse de un vehículo cerrado y del funcionamiento del mercado de capital privado. A tenor de lo dispuesto en el artículo 75.4 de la LECR, los requisitos anteriormente citados no se aplicarán a las inversiones realizadas por: - los administradores, directivos o empleados de la sociedad gestora o de entidades autogestionadas, con respecto a la propia entidad o a las gestionadas o asesoradas por la sociedad gestora, - los inversores que inviertan en ECR cotizadas en bolsas de valores, y - aquellos inversores que justifiquen disponer de experiencia en la gestión o asesoramiento en ECR similares a la Sociedad. Adicionalmente, los accionistas deberán tener la capacidad financiera y la voluntad de poner todo el capital comprometido en riesgo. El objetivo de los accionistas debe ser la búsqueda de crecimiento del capital a largo plazo. Por consiguiente, no deberían invertir aquellos inversores (el “mercado objetivo negativo”) que carecen de los conocimientos y la experiencia necesarios; inversores con un horizonte de inversión más corto; y los inversores que carecen de la capacidad de tolerar los riesgos de la inversión se consideran incompatibles con las características de la Sociedad.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante toda la vida de la Sociedad. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos capital. Usted no podrá salir anticipadamente de la Sociedad, salvo que transmita las acciones de la Sociedad a un tercero. No podrá vender su producto fácilmente o podrá tener que vender su producto a un precio que influirá considerablemente en la cantidad que recibirá. La Sociedad no posee una protección del capital contra el riesgo de mercado, ni una garantía del capital contra el riesgo de crédito. El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. El indicador de riesgo tiene en cuenta los riesgos de liquidez, y muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la

evolución de los mercados o por no poder devolver el capital aportado. Este indicador tiene en cuenta el eventual riesgo de sostenibilidad del producto. 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». 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. Este Sociedad no es adecuada para inversores que prevean retirar su dinero antes del vencimiento de la garantía.

Escenarios de rentabilidad

Inversión	10.000 €	
Escenarios Rentabilidad para el periodo de mantenimiento de la inversión		
Mínimo	No hay una rentabilidad mínima garantizada. Podría perder una parte o la totalidad de su inversión	
Escenario de tensión	Lo que se puede recibir una vez deducidos los costes	8.000 €
	Rendimiento medio cada año	-7%
Escenario desfavorable	Lo que se puede recibir una vez deducidos los costes	11.000 €
	Rendimiento medio cada año	2%
Escenario moderado	Lo que se puede recibir una vez deducidos los costes	14.000 €
	Rendimiento medio cada año	6%
Escenario favorable	Lo que se puede recibir una vez deducidos los costes	20.000 €
	Rendimiento medio cada año	15%

1. Escenario de tensión: Escenario en que el inversor puede sufrir una pérdida patrimonial, con una TIR del -7%.
2. Escenario desfavorable: Escenario en que el inversor puede obtener una TIR del 2%.
3. Escenario moderado: Obtención de una rentabilidad anual igual a la tasa crítica de rentabilidad (Hurdle rate) del 6%.
4. Escenario favorable: Una TIR superior al Hurdle rate (6%), el inversor puede recibir una TIR de hasta el 15%.

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los próximos 10 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 10.000€. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión. Puede compararlos con los escenarios de otros productos. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en los datos del pasado sobre la variación de esta inversión y no constituyen un indicador exacto. Destacar que rentabilidades pasadas no garantizan rentabilidades futuras. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado y del tiempo que mantenga la inversión. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados y tiene en cuenta una situación en la que no se pueda devolver el capital aportado. 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 liquidación. Usted no podrá venderlo anticipadamente o tendrá que pagar un coste elevado o sufrir una pérdida considerable si lo hace.

Los accionistas de la Sociedad asumen y aceptan los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión. El valor de las inversiones puede subir o bajar, circunstancia que los inversores asumen incluso a riesgo de no recuperar el importe invertido, en parte o en su totalidad.

¿Qué pasa si ILSTT no puede pagar?

No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por la Sociedad vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivo-iniciales de la Sociedad pueden no ser alcanzados.

Adicionalmente, los accionistas deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante la vida del vehículo 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?

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, recurrentes y accesorios.

Los importes indicados en el siguiente cuadro son los costes acumulativos estimados del producto correspondientes al periodo de mantenimiento recomendado. No incluyen las posibles penalizaciones por salida anticipada. Las cifras asumen que usted invertirá 10.000 EUR. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

Inversión (10.000€)

Escenarios	Período Mantenimiento Inversión a 10 años
Costes estimados totales acumulados	2.350 €

La persona que le informe o asesore en este producto podría imputarle otros costes adicionales. En tal caso, dicha persona debería facilitarle información acerca de estos costes y mostrarle los efectos que tendrían en su inversión a lo largo del tiempo.

Composición de los costes: El siguiente cuadro muestra el impacto aproximado correspondiente al desglose 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.

Costes únicos de entrada y salida	Costes de entrada y comisión de colocación	250€	No se generarán impacto de los costes de entrada que usted paga al hacer su inversión. El impacto de los costes ya se incluye en el precio. Con respecto a la Comisión de colocación, por importe de 250 €, serán asumidos por la Sociedad. Los gastos de colocación afectarán equitativamente a todos los inversores, independientemente del canal de comercialización, y estableciéndose en todo caso, un gasto máximo del 2,5% del Patrimonio Total Comprometido de la ECR. Esta es la cantidad máxima que pagará y podría pagar menos.
	Costes de salida	0€	El impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.

Costes corrientes detraídos(*)	Comisión de gestión	1.850€	La Sociedad Gestora percibirá una comisión fija anual de gestión equivalente a 2,50% sobre el Capital Gestionado en cada momento. La Comisión de Gestión se liquidará trimestralmente. Excepcionalmente, en los dos primeros trimestres siguientes a la constitución de la Sociedad se podrá cobrar de forma anticipada. En todo caso, (i) se establece una Comisión de Gestión máxima para toda la vida de la Sociedad equivalente al 18,5% del importe del Capital Comprometido y (ii) se establece un importe mínimo de Comisión de Gestión anual equivalente a 250.000 euros anuales. Se entiende por Capital Gestionado: (i) durante el Periodo de Inversión, este es, cinco (5) años a contar desde la inscripción de la Sociedad en el registro administrativo de la CNMV y haya la primera entrada de inversores en el primer cierre, el total del Capital Comprometido, y (ii) durante el periodo posterior el resultado de deducir del Capital Comprometido, el coste de adquisición de las participaciones en las sociedades participadas que ya hayan sido vendidas y reembolsadas a los Accionistas, el principal a coste de otros instrumentos financieros, incluyendo préstamos, que hayan sido retornados y reembolsados a los Accionistas y las provisiones de valoración a los instrumentos financieros. Si la desinversión ha sido parcial se reducirá el coste de adquisición proporcional. Si la Sociedad revierte alguna provisión, se volverá a incrementar, desde el momento de la aplicación de dicho ajuste, el capital gestionado por el importe que había estado provisionado con anterioridad.
	Otros costes corrientes	250€	Corresponden a los gastos operativos (auditoría, asesoría legal, asesoría contable y fiscal, seguro de responsabilidad civil, entre otros que se describen en el folleto) de ILSTT por un importe de 250 €. Incluyen también los gastos de depositaria, que serán cargados por la Entidad Depositaria de la S.C.R., S.A., y por lo tanto asumidos por esta última.
Costes accesorios detraídos	Participaciones en cuenta	n/d	INVEREADY LIFE SCIENCES ofrecerá a la Sociedad Gestora y al Equipo Gestor, el derecho a percibir un retorno relacionado con la rentabilidad financiera de las inversiones realizadas por INVEREADY LIFE SCIENCES que será calculado en función de la evolución de su rentabilidad en términos de Tasa Interna de Retorno (TIR) obtenida por INVEREADY LIFE SCIENCES y de las devoluciones obtenidas por parte de los inversores (Carried Interest). - Se establece una Tasa Crítica de Rentabilidad - Hurdle Rate - para el accionista, la que acaezca antes entre: 6% de rentabilidad TIR. - Devolución del 150% del importe desembolsado por el accionista. - Para un retorno que represente una TIR para el ACCIONISTA superior al Hurdle Rate del 6% o a la devolución del 150% del importe desembolsado por el accionista, lo que suceda antes, el CARRIED INTEREST a favor de la Sociedad Gestora será del 20%. - Por tanto, los ACCIONISTAS recibirán: - El 100% del tramo del retorno representativo del menor entre, una TIR para el ACCIONISTA situada entre el 0% y un 6%, o de la devolución inferior del 150% del importe desembolsado. - El 80% del tramo del retorno representativo del menor entre, una TIR para el ACCIONISTA superior al 6%, o de la devolución superior del 150% del importe desembolsado. Esta comisión se devengará en el momento de la devolución de aportaciones o pago de dividendos a los ACCIONISTAS y tendrá en cuenta la rentabilidad de todos los fondos desembolsados y el momento de su desembolso y reembolso o distribución a los ACCIONISTAS. Durante la vida de INVEREADY LIFE SCIENCES, con anterioridad a cada distribución a los ACCIONISTAS, INVEREADY LIFE SCIENCES realizará un cálculo de la Comisión de Éxito para comprobar si, conforme a lo previsto en el presente artículo se ha producido un devengo de dicha comisión.

(*) No están incluidos en este apartado los posibles costes financieros relacionados con la obtención de deuda financiera por parte de la Sociedad.

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

La inversión está condicionada al compromiso de inversión y se desembolsa de forma progresiva, según los distintos *capital calls* que se realicen durante el período de inversión. Su retirada se produce una vez finalizado el período de desinversión, en base a la venta de activos de los que sea propietaria ILSTT, estimando este periodo en 10 años, a contar desde el día de inscripción en la CNMV de la Sociedad. En el supuesto caso de salida anticipada es posible que recupere menos capital.

Las acciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio de la Sociedad a prorrata de su participación en la misma, por lo que el periodo de mantenimiento de la inversión es la duración de la Sociedad. No obstante, el accionista, por su cuenta propia, podrá transmitir las acciones de la Sociedad a un tercero acorde con lo establecido en los Estatutos de la Sociedad.

Los accionistas que tengan intención de transmitir total o parcialmente sus acciones deberán notificarlo por escrito a la Sociedad Gestora, con una antelación mínima de quince (15) días hábiles a la fecha prevista de la transmisión, indicando (i) la identidad del adquirente propuesto; (ii) el número de acciones objeto de transmisión; (iii) el compromiso del adquirente propuesto de subrogarse en los Compromisos de Inversión pendientes de desembolso, en su caso; y (iv) la fecha prevista de transmisión.

Toda transmisión de acciones deberá contar siempre con la autorización previa y expresa de la Sociedad Gestora para que surta efectos frente a la Sociedad. No existe un mercado secundario organizado ni líquido de acciones en este tipo de fondos.

¿Cómo puedo reclamar?

Para cualquier reclamación, se puede poner en contacto con el Servicio de Atención al Inversor de INVEREADY ASSET MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.U. a través de la dirección de correo electrónico inversor@inveready.com

Otros datos de interés

La información sobre ILSTT, su funcionamiento, política de inversión, entre otros, se encuentra detallada en el Folleto y en los Estatutos, documentos a disposición de los inversores interesados. Asimismo, también se detalla la información y los términos de la inversión en el pacto de accionistas de ILSTT. La última versión del DFI/KID, se puede encontrar en la web de Inveready, en <https://inveready.com/vehicle-information/>

Adicionalmente, en cumplimiento de las obligaciones de información, la Sociedad Gestora, pondrá a disposición de los accionistas y hasta que éstos pierdan su condición de tales, el folleto informativo, los reportings trimestrales, y las cuentas anuales auditadas, que se publiquen con respecto a la Sociedad. Dicha información podrá ser consultada por los accionistas en el domicilio social de la Sociedad Gestora, y en el Portal Inversor que habilita la Sociedad Gestora para sus inversores.