

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.

PRODUCTO

Nombre: KORION LIFE SCIENCES, FCR (Clase A)
ISIN:
Nº Registro:
Sociedad Gestora: ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A.
Domicilio: Calle Serrano, 114 1º, 28006, Madrid
Auditor: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, SL
Depositario: CECABANK, S.A.
Nº Registro: [*]
Autoridad reguladora: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)
Fechas de elaboración de este documento: [*] de julio de 2022
Página web: www.elandpe.es
 Para más información sobre el producto puede contactar en info@elandpe.es o llamar al +34 91 563 69 67

ADVERTENCIA

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

¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

TIPO: Participaciones en Korion Life Sciences, FCR. Fondo de Capital Riesgo de carácter cerrado (Fondo).

OBJETIVOS:

El objetivo principal del Fondo es generar valor para sus partícipes mediante la suscripción de compromisos de inversión en una selección de otras entidades de capital riesgo (Fondos Subyacentes) e inversiones principalmente [en el sector de ciencias de la vida]. El Fondo efectuará dichas inversiones tanto mediante la suscripción de participaciones durante su periodo de colocación (mercado primario), como con carácter puntual y siempre limitado a un máximo del veinte por ciento (20%) de los Compromisos Totales, inversiones en Fondos Subyacentes, mediante la compra de participaciones de terceros (mercado secundario) o, en su caso, directamente en las empresas objeto de inversión de estos junto con los mismos o sus inversores. Igualmente, el Fondo podrá invertir o conceder préstamos participativos, así como en su caso, otras formas de financiación, a los Fondos Subyacentes o a las entidades participadas por estos.

El Fondo es un producto financiero que promueve características medioambientales y/o sociales de conformidad con el artículo 8 del SFDR.

TIPO DE INVERSOR MINORISTA AL QUE VA DIRIGIDA LA COMERCIALIZACIÓN

El producto está dirigido a inversores considerados inversores profesionales e inversores minoristas, de conformidad con la definición establecida en la legislación vigente en cada momento, así como otros inversores que, no siendo considerados inversores profesionales, reúnan las condiciones siguientes: (i) que se comprometan a invertir como mínimo 100.000 euros, y (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. El producto también está dirigido a otros inversores que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 75.4 de la LECR.

¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

Indicador resumido de riesgo



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: 1 es “el riesgo más bajo”, 2 es “un riesgo bajo”, 3 es “un riesgo medio bajo”, 4 es “un riesgo medio”, 5 es “un riesgo medio alto”, 6 es “el segundo riesgo más alto” y 7 es “el riesgo más alto”. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como alta. El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante un periodo de diez años [10] años más sus posibles prorrogas desde el comienzo de las operaciones del Fondo. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero y debe de tener en cuenta que no podrá vender su producto si dicha transmisión no esté permitida conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento del Fondo. De esta forma, es posible que usted no pueda vender su producto fácilmente o que no pueda vender el producto al precio que usted esperaba (i.e., riesgo de liquidez). Por tanto, esta inversión no es adecuada para inversores que prevean retirar la misma con anterioridad al periodo del Fondo. **En determinadas circunstancias se le puede pedir que efectúe pagos adicionales.** En particular, si Usted no cumple con la obligación de atender una solicitud de desembolso deberá soportar gastos adicionales e incluso la pérdida de todo lo aportado previamente. **Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado ni garantía alguna de devolución del capital aportado o su rentabilidad, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.**

Inversión: 100.000€

Escenarios		1 año	5 años	10 años
Tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	104.041 €	112.546 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	0,8 %	1,25 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,04x	1,13x
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	119.536 €	147.759 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	6,9 %	7,7 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,20x	1,48x
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	136.482€	202.729 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	11,3 %	14,4 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,36x	2,03x
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	155.881 €	249.190 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	15,2 %	19,7 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,56x	2,49x

(1) El rendimiento medio presentado no corresponde a la Tasa Interna de Retorno de la inversión, y no debe ser equiparado con tal.

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de la duración del Fondo, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 100.000 EUR. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basadas en operaciones similares por datos de rentabilidades pasadas de fondos similares a los Fondos Subyacentes, por lo que no son indicadores exactos y no deben considerarse garantía de resultados futuros. Entre otras variables, el rendimiento del producto para el inversor en términos de tasa interna de retorno (TIR) neta durante toda la vida del Fondo dependerá del éxito de los vehículos en los que el Fondo invierta, de la capacidad de reembolso de estos y sus empresas, de la posibilidad del Fondo de vender su participación en dichas entidades y del comportamiento del mercado, el ritmo de desembolsos y distribuciones, los múltiplos de entrada y salida en los activos subyacentes y las comisiones del Fondo.

Los cuatro escenarios se determinaron utilizando datos de Pitchbook y privados de los retornos de los fondos de capital de riesgo de *Life Sciences* de EEUU durante el periodo del año 2000 al 2018. El caso favorable representa el decil 90 de los rendimientos esperados, el caso moderado es el cuartil superior, el caso desfavorable se corresponde con la mediana y el escenario de tensión corresponde con el decil 10.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, e incluyen los costes relativos a su asesor o distribuidor de los que ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A. tiene constancia. 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 EL FONDO NO PUEDE PAGAR?

No existe ninguna garantía de que el Fondo vaya a ser capaz de alcanzar sus objetivos de inversión o de que los inversores vayan a recibir la devolución del capital invertido. En consecuencia, el Inversor deberá de disponer de una situación patrimonial y financiera que le permita hacer frente a su compromiso de inversión, así como de soportar una pérdida de hasta el 100% del mismo.

¿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, corrientes y accesorios. Las siguientes secciones muestran: (i) el impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de coste en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado; y (ii) el significado de las distintas categorías de costes.

Costes a lo largo del tiempo

La persona que le venda 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 tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión de 100.000 EUR	Con salida en 10 años
Costes totales	10.000 EUR
Impacto en el rendimiento (RIY) anual	1,00 %

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.

Costes únicos	Entrada	0,00%	Impacto de costes que usted paga al hacer su inversión.
	Salida	0,00%	Impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
Costes corrientes	Operación de la cartera	0,00%	Impacto de los costes que tendrán para nosotros la suscripción en fondos subyacentes.
	Otros*	1%	Impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones. Incluye comisión de gestión, Asesoramiento legal, auditoría, depositaría, y otros.
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0,00%	Impacto de la comisión de rendimiento. Deducimos estas comisiones de su inversión si obtiene una rentabilidad superior al índice de referencia.
	Participaciones en cuenta	0,00%	Impacto de las participaciones en cuenta. Las cobramos cuando el inversor ha obtenido una TIR superior al 8% o al 15% (retorno preferente). A partir de ese momento se activa la Comisión de Éxito del 5% o 10%, respectivamente.

Los costes estimados a lo largo del tiempo se corresponden con los costes acumulados, en un escenario moderado al final del periodo de mantenimiento recomendado, coincidiendo este con el fin del a vida de la inversión.

*El gasto más significativo es el de la comisión de gestión, que equivale a un 0,85% anual.

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

El funcionamiento del Fondo implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los inversores, que se van materializando de forma progresiva, a petición de la Sociedad Gestora a través de sucesivas suscripciones y desembolsos de participaciones. En consecuencia, el periodo de mantenimiento de la inversión es el de la duración del Fondo. Está previsto un periodo de duración del Fondo de diez (10) años, a contar desde el momento de su Primer Cierre, que tendrá lugar en el momento en que la Sociedad Gestora lo considere oportuno, teniendo en cuenta el periodo de duración del Fondo y de acuerdo con el volumen de Compromisos Totales obtenidos. La Sociedad Gestora podrá, si así se estima necesario, la extensión de este plazo de duración por tres (3) periodos de un (1) año cada uno de ellos, hasta un total de tres (3) años adicionales. En cualquier caso, en el momento en el que se hayan liquidado todas las inversiones, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, el partícipe inversor podrá, previa comunicación y visto bueno de la Sociedad Gestora, transmitir las participaciones del Fondo y su correspondiente Compromiso de Inversión a un tercero de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Fondo. Esta transmisión sería por cuenta propia del partícipe inversor, no existiendo mercado secundario organizado ni líquido de las participaciones del Fondo.

¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

A los efectos de presentar cualquier reclamación, se puede poner en contacto con la Sociedad Gestora, Eland Private Equity, SGEIC, S.A., a través de su dirección de correo electrónico que figuran en la sección "Producto" de este Documento.

OTROS DATOS DE INTERÉS

El Folleto y el Reglamento depositados en la CNMV incluyen toda la información relativa al Fondo.

Los inversores de este producto podrán tener acceso al Folleto del Fondo, así como al Reglamento del Fondo y a cualquier otro documento que tengan derecho a solicitar en su condición de partícipes de conformidad con la legislación aplicable, tanto en la sede de la Sociedad Gestora como en el portal del inversor que habilita la Sociedad Gestora para sus inversores en la siguiente página web: <https://www.elandpe.es>.

Igualmente, la última versión del DFI/KID de este producto se puede encontrar en la web de la Sociedad Gestora y el Fondo en <https://www.elandpe.es>.

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.

PRODUCTO

Nombre: KORION LIFE SCIENCES, FCR (Clase B)
ISIN:
Nº Registro:
Sociedad Gestora: ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A.
Domicilio: Calle Serrano, 114 1º, 28006, Madrid
Auditor: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, SL
Depositario: CECABANK, S.A.
Nº Registro: [*]
Autoridad reguladora: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)
Fechas de elaboración de este documento: [*] de julio de 2022
Página web: www.elandpe.es
 Para más información sobre el producto puede contactar en info@elandpe.es o llamar al +34 91 563 69 67

ADVERTENCIA

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

¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

TIPO: Participaciones en Korion Life Sciences, FCR. Fondo de Capital Riesgo de carácter cerrado (Fondo).

OBJETIVOS:

El objetivo principal del Fondo es generar valor para sus partícipes mediante la suscripción de compromisos de inversión en una selección de otras entidades de capital riesgo (Fondos Subyacentes) e inversiones principalmente [en el sector de ciencias de la vida]. El Fondo efectuará dichas inversiones tanto mediante la suscripción de participaciones durante su periodo de colocación (mercado primario), como con carácter puntual y siempre limitado a un máximo del veinte por ciento (20%) de los Compromisos Totales, inversiones en Fondos Subyacentes, mediante la compra de participaciones de terceros (mercado secundario) o, en su caso, directamente en las empresas objeto de inversión de estos junto con los mismos o sus inversores. Igualmente, el Fondo podrá invertir o conceder préstamos participativos, así como en su caso, otras formas de financiación, a los Fondos Subyacentes o a las entidades participadas por estos.

El Fondo es un producto financiero que promueve características medioambientales y/o sociales de conformidad con el artículo 8 del SFDR.

TIPO DE INVERSOR MINORISTA AL QUE VA DIRIGIDA LA COMERCIALIZACIÓN

El producto está dirigido a inversores considerados inversores profesionales e inversores minoristas, de conformidad con la definición establecida en la legislación vigente en cada momento, así como otros inversores que, no siendo considerados inversores profesionales, reúnan las condiciones siguientes: (i) que se comprometan a invertir como mínimo 100.000 euros, y (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. El producto también está dirigido a otros inversores que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 75.4 de la LECR.

¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

Indicador resumido de riesgo



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: 1 es “el riesgo más bajo”, 2 es “un riesgo bajo”, 3 es “un riesgo medio bajo”, 4 es “un riesgo medio”, 5 es “un riesgo medio alto”, 6 es “el segundo riesgo más alto” y 7 es “el riesgo más alto”. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como alta. El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante un periodo de diez años [10] años más sus posibles prorrogas desde el comienzo de las operaciones del Fondo. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero y debe de tener en cuenta que no podrá vender su producto si dicha transmisión no esté permitida conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento del Fondo. De esta forma, es posible que usted no pueda vender su producto fácilmente o que no pueda vender el producto al precio que usted esperaba (i.e., riesgo de liquidez). Por tanto, esta inversión no es adecuada para inversores que prevean retirar la misma con anterioridad al periodo del Fondo. **En determinadas circunstancias se le puede pedir que efectúe pagos adicionales.** En particular, si Usted no cumple con la obligación de atender una solicitud de desembolso deberá soportar gastos adicionales e incluso la pérdida de todo lo aportado previamente. **Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado ni garantía alguna de devolución del capital aportado o su rentabilidad, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.**

Inversión: 100.000€

Escenarios		1 año	5 años	10 años
Tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	101.961 €	108.468 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	0,4 %	1,1 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,02x	1,08x
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	117.145 €	143.073 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	6,4 %	7,5 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,17x	1,43x
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	133.752 €	197.378 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	9,8 %	12,7 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,34x	1,97x
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	152.763 €	243.079 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	14,6 %	18,3 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,53x	2,43x

(1) El rendimiento medio presentado no corresponde a la Tasa Interna de Retorno de la inversión, y no debe ser equiparado con tal.

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de la duración del Fondo, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 100.000 EUR. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basadas en operaciones similares por datos de rentabilidades pasadas de fondos similares a los Fondos Subyacentes, por lo que no son indicadores exactos y no deben considerarse garantía de resultados futuros. Entre otras variables, el rendimiento del producto para el inversor en términos de tasa interna de retorno (TIR) neta durante toda la vida del Fondo dependerá del éxito de los vehículos en los que el Fondo invierta, de la capacidad de reembolso de estos y sus empresas, de la posibilidad del Fondo de vender su participación en dichas entidades y del comportamiento del mercado, el ritmo de desembolsos y distribuciones, los múltiplos de entrada y salida en los activos subyacentes y las comisiones del Fondo.

Los cuatro escenarios se determinaron utilizando datos de Pitchbook y privados de los retornos de los fondos de capital de riesgo de *Life Sciences* de EEUU durante el periodo del año 2000 al 2018. El caso favorable representa el decil 90 de los rendimientos esperados, el caso moderado es el cuartil superior, el caso desfavorable se corresponde con la mediana y el escenario de tensión corresponde con el decil 10.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, e incluyen los costes relativos a su asesor o distribuidor de los que ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A. tiene constancia. 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 EL FONDO NO PUEDE PAGAR?

No existe ninguna garantía de que el Fondo vaya a ser capaz de alcanzar sus objetivos de inversión o de que los inversores vayan a recibir la devolución del capital invertido. En consecuencia, el Inversor deberá de disponer de una situación patrimonial y financiera que le permita hacer frente a su compromiso de inversión, así como de soportar una pérdida de hasta el 100% del mismo.

¿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, corrientes y accesorios. Las siguientes secciones muestran: (i) el impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de coste en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado; y (ii) el significado de las distintas categorías de costes.

Costes a lo largo del tiempo

La persona que le venda 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 tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión de 100.000 EUR	Con salida en 10 años
Costes totales	14.000 EUR
Impacto en el rendimiento (RIY) anual	1,4 %

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.

[Nota PLL para Eland: Por favor confirmar gastos reflejados en las cifras de los cuadros de costes, para adaptar, en su caso.]

Costes únicos	Entrada	0,00%	Impacto de costes que usted paga al hacer su inversión.
	Salida	0,00%	Impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
Costes corrientes	Operación de la cartera	0,00%	Impacto de los costes que tendrán para nosotros la suscripción en fondos subyacentes.
	Otros*	1,4%	Impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones. Incluye comisión de gestión, Asesoramiento legal, auditoría, depositaría, y otros.
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0,00%	Impacto de la comisión de rendimiento. Deducimos estas comisiones de su inversión si obtiene una rentabilidad superior al índice de referencia.
	Participaciones en cuenta	0,00%	Impacto de las participaciones en cuenta. Las cobramos cuando el inversor ha obtenido una TIR superior al 8% o al 15% (retorno preferente). A partir de ese momento se activa la Comisión de Éxito del 5% o 10%, respectivamente.

Los costes estimados a lo largo del tiempo se corresponden con los costes acumulados, en un escenario moderado al final del periodo de mantenimiento recomendado, coincidiendo este con el fin del a vida de la inversión.

*El gasto más significativo es el de la comisión de gestión, que equivale a un 1,25% anual.

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

El funcionamiento del Fondo implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los inversores, que se materializando de forma progresiva, a petición de la Sociedad Gestora a través de sucesivas suscripciones y desembolsos de participaciones. En consecuencia, el periodo de mantenimiento de la inversión es el de la duración del Fondo. Está previsto un periodo de duración del Fondo de diez (10) años, a contar desde el momento de su Primer Cierre, que tendrá lugar en el momento en que la Sociedad Gestora lo considere oportuno, teniendo en cuenta el periodo de duración del Fondo y de acuerdo con el volumen de Compromisos Totales obtenidos. La Sociedad Gestora podrá, si así se estima necesario, la extensión de este plazo de duración por tres (3) periodos de un (1) año cada uno de ellos, hasta un total de tres (3) años adicionales. En cualquier caso, en el momento en el que se hayan liquidado todas las inversiones, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, el partícipe inversor podrá, previa comunicación y visto bueno de la Sociedad Gestora, transmitir las participaciones del Fondo y su correspondiente Compromiso de Inversión a un tercero de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Fondo. Esta transmisión sería por cuenta propia del partícipe inversor, no existiendo mercado secundario organizado ni liquidado de las participaciones del Fondo.

¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

A los efectos de presentar cualquier reclamación, se puede poner en contacto con la Sociedad Gestora, Eland Private Equity, SGEIC, S.A., a través de su dirección de correo electrónico que figuran en la sección “Producto” de este Documento.

OTROS DATOS DE INTERÉS

El Folleto y el Reglamento depositados en la CNMV incluyen toda la información relativa al Fondo.

Los inversores de este producto podrán tener acceso al Folleto del Fondo, así como al Reglamento del Fondo y a cualquier otro documento que tengan derecho a solicitar en su condición de partícipes de conformidad con la legislación aplicable, tanto en la sede de la Sociedad Gestora como en el portal del inversor que habilita la Sociedad Gestora para sus inversores en la siguiente página web: <https://www.elandpe.es>.

Igualmente, la última versión del DFI/KID de este producto se puede encontrar en la web de la Sociedad Gestora y el Fondo en <https://www.elandpe.es>.

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.

PRODUCTO

Nombre: KORION LIFE SCIENCES, FCR (Clase C)
ISIN:
Nº Registro:
Sociedad Gestora: ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A.
Domicilio: Calle Serrano, 114 1º, 28006, Madrid
Auditor: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, SL
Depositario: CECABANK, S.A.
Nº Registro: [*]
Autoridad reguladora: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)
Fechas de elaboración de este documento: [*] de julio de 2022
Página web: www.elandpe.es
 Para más información sobre el producto puede contactar en info@elandpe.es o llamar al +34 91 563 69 67

ADVERTENCIA

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

¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

TIPO: Participaciones en Korion Life Sciences, FCR. Fondo de Capital Riesgo de carácter cerrado (Fondo).

OBJETIVOS:

El objetivo principal del Fondo es generar valor para sus partícipes mediante la suscripción de compromisos de inversión en una selección de otras entidades de capital riesgo (Fondos Subyacentes) e inversiones principalmente [en el sector de ciencias de la vida]. El Fondo efectuará dichas inversiones tanto mediante la suscripción de participaciones durante su periodo de colocación (mercado primario), como con carácter puntual y siempre limitado a un máximo del veinte por ciento (20%) de los Compromisos Totales, inversiones en Fondos Subyacentes, mediante la compra de participaciones de terceros (mercado secundario) o, en su caso, directamente en las empresas objeto de inversión de estos junto con los mismos o sus inversores. Igualmente, el Fondo podrá invertir o conceder préstamos participativos, así como en su caso, otras formas de financiación, a los Fondos Subyacentes o a las entidades participadas por estos.

El Fondo es un producto financiero que promueve características medioambientales y/o sociales de conformidad con el artículo 8 del SFDR.

TIPO DE INVERSOR MINORISTA AL QUE VA DIRIGIDA LA COMERCIALIZACIÓN

El producto está dirigido a inversores considerados inversores profesionales e inversores minoristas, de conformidad con la definición establecida en la legislación vigente en cada momento, así como otros inversores que, no siendo considerados inversores profesionales, reúnan las condiciones siguientes: (i) que se comprometan a invertir como mínimo 100.000 euros, y (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. El producto también está dirigido a otros inversores que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 75.4 de la LECR.

¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

Indicador resumido de riesgo



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: 1 es “el riesgo más bajo”, 2 es “un riesgo bajo”, 3 es “un riesgo medio bajo”, 4 es “un riesgo medio”, 5 es “un riesgo medio alto”, 6 es “el segundo riesgo más alto” y 7 es “el riesgo más alto”. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como alta. El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante un periodo de diez años [10] años más sus posibles prorrogas desde el comienzo de las operaciones del Fondo. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero y debe de tener en cuenta que no podrá vender su producto si dicha transmisión no esté permitida conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento del Fondo. De esta forma, es posible que usted no pueda vender su producto fácilmente o que no pueda vender el producto al precio que usted esperaba (i.e., riesgo de liquidez). Por tanto, esta inversión no es adecuada para inversores que prevean retirar la misma con anterioridad al periodo del Fondo. **En determinadas circunstancias se le puede pedir que efectúe pagos adicionales.** En particular, si Usted no cumple con la obligación de atender una solicitud de desembolso deberá soportar gastos adicionales e incluso la pérdida de todo lo aportado previamente. **Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado ni garantía alguna de devolución del capital aportado o su rentabilidad, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.**

Inversión: 100.000€

Escenarios		1 año	5 años	10 años
Tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	100.942 €	106.449 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	0,2 %	0,9 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,01x	1,07x
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	115.974 €	140.754 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	6,2 %	7,2 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,16x	1,41x
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	132.414 €	194.730 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	9,4 %	12,5 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,32x	1,95x
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	151.235 €	240.055 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	14,3 %	18,0 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,52x	2,40x

(1) El rendimiento medio presentado no corresponde a la Tasa Interna de Retorno de la inversión, y no debe ser equiparado con tal.

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de la duración del Fondo, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 100.000 EUR. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basadas en operaciones similares por datos de rentabilidades pasadas de fondos similares a los Fondos Subyacentes, por lo que no son indicadores exactos y no deben considerarse garantía de resultados futuros. Entre otras variables, el rendimiento del producto para el inversor en términos de tasa interna de retorno (TIR) neta durante toda la vida del Fondo dependerá del éxito de los vehículos en los que el Fondo invierta, de la capacidad de reembolso de estos y sus empresas, de la posibilidad del Fondo de vender su participación en dichas entidades y del comportamiento del mercado, el ritmo de desembolsos y distribuciones, los múltiplos de entrada y salida en los activos subyacentes y las comisiones del Fondo.

Los cuatro escenarios se determinaron utilizando datos de Pitchbook y privados de los retornos de los fondos de capital de riesgo de *Life Sciences* de EEUU durante el periodo del año 2000 al 2018. El caso favorable representa el decil 90 de los rendimientos esperados, el caso moderado es el cuartil superior, el caso desfavorable se corresponde con la mediana y el escenario de tensión corresponde con el decil 10.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, e incluyen los costes relativos a su asesor o distribuidor de los que ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A. tiene constancia. 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 EL FONDO NO PUEDE PAGAR?

No existe ninguna garantía de que el Fondo vaya a ser capaz de alcanzar sus objetivos de inversión o de que los inversores vayan a recibir la devolución del capital invertido. En consecuencia, el Inversor deberá de disponer de una situación patrimonial y financiera que le permita hacer frente a su compromiso de inversión, así como de soportar una pérdida de hasta el 100% del mismo.

¿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, corrientes y accesorios. Las siguientes secciones muestran: (i) el impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de coste en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado; y (ii) el significado de las distintas categorías de costes.

Costes a lo largo del tiempo

La persona que le venda 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 tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión de 100.000 EUR	Con salida en 10 años
Costes totales	16.000 EUR
Impacto en el rendimiento (RIY) anual	1,6 %

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.

Costes únicos	Entrada	0,00% **	Impacto de costes que usted paga al hacer su inversión.
	Salida	0,00%	Impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
Costes corrientes	Operación de la cartera	0,00%	Impacto de los costes que tendrán para nosotros la suscripción en fondos subyacentes.
	Otros*	1,6%	Impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones. Incluye comisión de gestión, Asesoramiento legal, auditoría, depositaría, y otros.
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0,00%	Impacto de la comisión de rendimiento. Deducimos estas comisiones de su inversión si obtiene una rentabilidad superior al índice de referencia.
	Participaciones en cuenta	0,00%	Impacto de las participaciones en cuenta. Las cobramos cuando el inversor ha obtenido una TIR superior al 8% o al 15% (retorno preferente). A partir de ese momento se activa la Comisión de Éxito del 5% o 10%, respectivamente.

Los costes estimados a lo largo del tiempo se corresponden con los costes acumulados, en un escenario moderado al final del periodo de mantenimiento recomendado, coincidiendo este con el fin del a vida de la inversión.

*El gasto más significativo es el de la comisión de gestión, que equivale a un 1,45% anual. ** Se podrá repercutir una comisión de suscripción de hasta el 1,25% a aquellos suscriptores que vengan a través de un comercializador.

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

El funcionamiento del Fondo implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los inversores, que se van materializando de forma progresiva, a petición de la Sociedad Gestora a través de sucesivas suscripciones y desembolsos de participaciones. En consecuencia, el periodo de mantenimiento de la inversión es el de la duración del Fondo. Está previsto un periodo de duración del Fondo de diez (10) años, a contar desde el momento de su Primer Cierre, que tendrá lugar en el momento en que la Sociedad Gestora lo considere oportuno, teniendo en cuenta el periodo de duración del Fondo y de acuerdo con el volumen de Compromisos Totales obtenidos. La Sociedad Gestora podrá, si así se estima necesario, la extensión de este plazo de duración por tres (3) periodos de un (1) año cada uno de ellos, hasta un total de tres (3) años adicionales. En cualquier caso, en el momento en el que se hayan liquidado todas las inversiones, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, el partícipe inversor podrá, previa comunicación y visto bueno de la Sociedad Gestora, transmitir las participaciones del Fondo y su correspondiente Compromiso de Inversión a un tercero de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Fondo. Esta transmisión sería por cuenta propia del partícipe inversor, no existiendo mercado secundario organizado ni líquido de las participaciones del Fondo.

¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

A los efectos de presentar cualquier reclamación, se puede poner en contacto con la Sociedad Gestora, Eland Private Equity, SGEIC, S.A., a través de su dirección de correo electrónico que figuran en la sección "Producto" de este Documento.

OTROS DATOS DE INTERÉS

El Folleto y el Reglamento depositados en la CNMV incluyen toda la información relativa al Fondo.

Los inversores de este producto podrán tener acceso al Folleto del Fondo, así como al Reglamento del Fondo y a cualquier otro documento que tengan derecho a solicitar en su condición de partícipes de conformidad con la legislación aplicable, tanto en la sede de la Sociedad Gestora como en el portal del inversor que habilita la Sociedad Gestora para sus inversores en la siguiente página web: <https://www.elandpe.es>.

Igualmente, la última versión del DFI/KID de este producto se puede encontrar en la web de la Sociedad Gestora y el Fondo en <https://www.elandpe.es>.

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.

PRODUCTO

Nombre: KORION LIFE SCIENCES, FCR (Clase D)
ISIN:
Nº Registro:
Sociedad Gestora: ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A.
Domicilio: Calle Serrano, 114 1º, 28006, Madrid
Auditor: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, SL
Depositario: CECABANK, S.A.
Nº Registro: [*]
Autoridad reguladora: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)
Fechas de elaboración de este documento: [*] de julio de 2022
Página web: www.elandpe.es
 Para más información sobre el producto puede contactar en info@elandpe.es o llamar al +34 91 563 69 67

ADVERTENCIA

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

¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

TIPO: Participaciones en Korion Life Sciences, FCR. Fondo de Capital Riesgo de carácter cerrado (Fondo).

OBJETIVOS:

El objetivo principal del Fondo es generar valor para sus partícipes mediante la suscripción de compromisos de inversión en una selección de otras entidades de capital riesgo (Fondos Subyacentes) e inversiones principalmente [en el sector de ciencias de la vida]. El Fondo efectuará dichas inversiones tanto mediante la suscripción de participaciones durante su periodo de colocación (mercado primario), como con carácter puntual y siempre limitado a un máximo del veinte por ciento (20%) de los Compromisos Totales, inversiones en Fondos Subyacentes, mediante la compra de participaciones de terceros (mercado secundario) o, en su caso, directamente en las empresas objeto de inversión de estos junto con los mismos o sus inversores. Igualmente, el Fondo podrá invertir o conceder préstamos participativos, así como en su caso, otras formas de financiación, a los Fondos Subyacentes o a las entidades participadas por estos.

El Fondo es un producto financiero que promueve características medioambientales y/o sociales de conformidad con el artículo 8 del SFDR.

TIPO DE INVERSOR MINORISTA AL QUE VA DIRIGIDA LA COMERCIALIZACIÓN

El producto está dirigido a inversores considerados inversores profesionales e inversores minoristas, de conformidad con la definición establecida en la legislación vigente en cada momento, así como otros inversores que, no siendo considerados inversores profesionales, reúnan las condiciones siguientes: (i) que se comprometan a invertir como mínimo 100.000 euros, y (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. El producto también está dirigido a otros inversores que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 75.4 de la LECR.

¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

Indicador resumido de riesgo



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: 1 es “el riesgo más bajo”, 2 es “un riesgo bajo”, 3 es “un riesgo medio bajo”, 4 es “un riesgo medio”, 5 es “un riesgo medio alto”, 6 es “el segundo riesgo más alto” y 7 es “el riesgo más alto”. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como alta. El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante un periodo de diez años [10] años más sus posibles prorrogas desde el comienzo de las operaciones del Fondo. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero y debe de tener en cuenta que no podrá vender su producto si dicha transmisión no esté permitida conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento del Fondo. De esta forma, es posible que usted no pueda vender su producto fácilmente o que no pueda vender el producto al precio que usted esperaba (i.e., riesgo de liquidez). Por tanto, esta inversión no es adecuada para inversores que prevean retirar la misma con anterioridad al periodo del Fondo. **En determinadas circunstancias se le puede pedir que efectúe pagos adicionales.** En particular, si Usted no cumple con la obligación de atender una solicitud de desembolso deberá soportar gastos adicionales e incluso la pérdida de todo lo aportado previamente. **Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado ni garantía alguna de devolución del capital aportado o su rentabilidad, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.**

Inversión: 100.000€

Escenarios		1 año	5 años	10 años
Tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	108.660 €	121.390 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	1,9 %	2,14 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,08x	1,21x
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	124.840 €	157.920 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	5,9 %	7,4 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,25x	1,58x
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	142.540 €	214.330 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	11,5 %	13,4 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,43x	2,14x
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	162.800 €	262.440 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	16,6 %	21,2 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,63x	2,62x

(1) El rendimiento medio presentado no corresponde a la Tasa Interna de Retorno de la inversión, y no debe ser equiparado con tal.

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de la duración del Fondo, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 100.000 EUR. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basadas en operaciones similares por datos de rentabilidades pasadas de fondos similares a los Fondos Subyacentes, por lo que no son indicadores exactos y no deben considerarse garantía de resultados futuros. Entre otras variables, el rendimiento del producto para el inversor en términos de tasa interna de retorno (TIR) neta durante toda la vida del Fondo dependerá del éxito de los vehículos en los que el Fondo invierta, de la capacidad de reembolso de estos y sus empresas, de la posibilidad del Fondo de vender su participación en dichas entidades y del comportamiento del mercado, el ritmo de desembolsos y distribuciones, los múltiplos de entrada y salida en los activos subyacentes y las comisiones del Fondo.

Los cuatro escenarios se determinaron utilizando datos de Pitchbook y privados de los retornos de los fondos de capital de riesgo de *Life Sciences* de EEUU durante el periodo del año 2000 al 2018. El caso favorable representa el decil 90 de los rendimientos esperados, el caso moderado es el cuartil superior, el caso desfavorable se corresponde con la mediana y el escenario de tensión corresponde con el decil 10.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, e incluyen los costes relativos a su asesor o distribuidor de los que ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A. tiene constancia. 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 EL FONDO NO PUEDE PAGAR?

No existe ninguna garantía de que el Fondo vaya a ser capaz de alcanzar sus objetivos de inversión o de que los inversores vayan a recibir la devolución del capital invertido. En consecuencia, el Inversor deberá de disponer de una situación patrimonial y financiera que le permita hacer frente a su compromiso de inversión, así como de soportar una pérdida de hasta el 100% del mismo.

¿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, corrientes y accesorios. Las siguientes secciones muestran: (i) el impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de coste en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado; y (ii) el significado de las distintas categorías de costes.

Costes a lo largo del tiempo

La persona que le venda 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 tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión de 100.000 EUR	Con salida en 10 años
Costes totales	1.500 EUR
Impacto en el rendimiento (RIY) anual	0,15 %

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.

Costes únicos	Entrada	0,00%	Impacto de costes que usted paga al hacer su inversión.
	Salida	0,00%	Impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
Costes corrientes	Operación de la cartera	0,00%	Impacto de los costes que tendrán para nosotros la suscripción en fondos subyacentes.
	Otros	0,15%	Impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones. Incluye comisión de gestión, Asesoramiento legal, auditoría, depositaría, y otros.
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0,00%	Impacto de la comisión de rendimiento. Deducimos estas comisiones de su inversión si obtiene una rentabilidad superior al índice de referencia.
	Participaciones en cuenta	0,00%	Impacto de las participaciones en cuenta. Las cobramos cuando el inversor ha obtenido una TIR superior al 8% o al 15% (retorno preferente). A partir de ese momento se activa la Comisión de Éxito del 5% o 10%, respectivamente.

Los costes estimados a lo largo del tiempo se corresponden con los costes acumulados, en un escenario moderado al final del periodo de mantenimiento recomendado, coincidiendo este con el fin del a vida de la inversión.

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

El funcionamiento del Fondo implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los inversores, que se van materializando de forma progresiva, a petición de la Sociedad Gestora a través de sucesivas suscripciones y desembolsos de participaciones. En consecuencia, el periodo de mantenimiento de la inversión es el de la duración del Fondo. Está previsto un periodo de duración del Fondo de diez (10) años, a contar desde el momento de su Primer Cierre, que tendrá lugar en el momento en que la Sociedad Gestora lo considere oportuno, teniendo en cuenta el periodo de duración del Fondo y de acuerdo con el volumen de Compromisos Totales obtenidos. La Sociedad Gestora podrá, si así se estima necesario, la extensión de este plazo de duración por tres (3) periodos de un (1) año cada uno de ellos, hasta un total de tres (3) años adicionales. En cualquier caso, en el momento en el que se hayan liquidado todas las inversiones, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, el partícipe inversor podrá, previa comunicación y visto bueno de la Sociedad Gestora, transmitir las participaciones del Fondo y su correspondiente Compromiso de Inversión a un tercero de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Fondo. Esta transmisión sería por cuenta propia del partícipe inversor, no existiendo mercado secundario organizado ni liquidado de las participaciones del Fondo.

¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

A los efectos de presentar cualquier reclamación, se puede poner en contacto con la Sociedad Gestora, Eland Private Equity, SGEIC, S.A., a través de su dirección de correo electrónico que figuran en la sección "Producto" de este Documento.

OTROS DATOS DE INTERÉS

El Folleto y el Reglamento depositados en la CNMV incluyen toda la información relativa al Fondo.

Los inversores de este producto podrán tener acceso al Folleto del Fondo, así como al Reglamento del Fondo y a cualquier otro documento que tengan derecho a solicitar en su condición de partícipes de conformidad con la legislación aplicable, tanto en la sede de la Sociedad Gestora como en el portal del inversor que habilita la Sociedad Gestora para sus inversores en la siguiente página web: <https://www.elandpe.es>.

Igualmente, la última versión del DFI/KID de este producto se puede encontrar en la web de la Sociedad Gestora y el Fondo en <https://www.elandpe.es>.

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.

PRODUCTO

Nombre: KORION LIFE SCIENCES, FCR (Clase E)

ISIN:

Nº Registro:

Sociedad Gestora: ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A.

Domicilio: Calle Serrano, 114 1º, 28006, Madrid

Auditor: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, SL

Depositario: CECABANK, S.A.

Nº Registro: [*]

Autoridad reguladora: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)

Fechas de elaboración de este documento: 15 de Abril de 2024

Página web: www.elandpe.es

Para más información sobre el producto puede contactar en info@elandpe.es o llamar al +34 91 563 69 67

ADVERTENCIA

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

¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

TIPO: Participaciones en Korion Life Sciences, FCR. Fondo de Capital Riesgo de carácter cerrado (Fondo).

OBJETIVOS:

El objetivo principal del Fondo es generar valor para sus partícipes mediante la suscripción de compromisos de inversión en una selección de otras entidades de capital riesgo (Fondos Subyacentes) e inversiones principalmente [en el sector de ciencias de la vida]. El Fondo efectuará dichas inversiones tanto mediante la suscripción de participaciones durante su periodo de colocación (mercado primario), como con carácter puntual y siempre limitado a un máximo del veinte por ciento (20%) de los Compromisos Totales, inversiones en Fondos Subyacentes, mediante la compra de participaciones de terceros (mercado secundario) o, en su caso, directamente en las empresas objeto de inversión de estos junto con los mismos o sus inversores. Igualmente, el Fondo podrá invertir o conceder préstamos participativos, así como en su caso, otras formas de financiación, a los Fondos Subyacentes o a las entidades participadas por estos.

El Fondo es un producto financiero que promueve características medioambientales y/o sociales de conformidad con el artículo 8 del SFDR.

TIPO DE INVERSOR MINORISTA AL QUE VA DIRIGIDA LA COMERCIALIZACIÓN

El producto está dirigido a inversores considerados inversores profesionales e inversores minoristas, de conformidad con la definición establecida en la legislación vigente en cada momento, así como otros inversores que, no siendo considerados inversores profesionales, reúnan las condiciones siguientes: (i) que se comprometan a invertir como mínimo 100.000 euros, y (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. El producto también está dirigido a otros inversores que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 75.4 de la LECR.

¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

Indicador resumido de riesgo



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: 1 es “el riesgo más bajo”, 2 es “un riesgo bajo”, 3 es “un riesgo medio bajo”, 4 es “un riesgo medio”, 5 es “un riesgo medio alto”, 6 es “el segundo riesgo más alto” y 7 es “el riesgo más alto”. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como alta. El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante un periodo de diez años [10] años más sus posibles prorrogas desde el comienzo de las operaciones del Fondo. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero y debe de tener en cuenta que no podrá vender su producto si dicha transmisión no esté permitida conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento del Fondo. De esta forma, es posible que usted no pueda vender su producto fácilmente o que no pueda vender el producto al precio que usted esperaba (i.e., riesgo de liquidez). Por tanto, esta inversión no es adecuada para inversores que prevean retirar la misma con anterioridad al periodo del Fondo. **En determinadas circunstancias se le puede pedir que efectúe pagos adicionales.** En particular, si Usted no cumple con la obligación de atender una solicitud de desembolso deberá soportar gastos adicionales e incluso la pérdida de todo lo aportado previamente. **Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado ni garantía alguna de devolución del capital aportado o su rentabilidad, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.**

Inversión: 100.000€

Escenarios		1 año	5 años	10 años
Tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	105.291 €	115.046 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	0,9 %	1,35 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,05x	1,15x
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	120.786 €	150.259 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	7,0 %	7,8 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,21x	1,50x
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	137.732 €	205.229 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	11,4 %	14,8 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,38x	2,05x
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	N/A	157.131 €	251.690 €
	Rendimiento medio ¹ cada año	n/a	15,3 %	20,1 %
	Múltiplo sobre el capital invertido	n/a	1,57x	2,52x

(1) El rendimiento medio presentado no corresponde a la Tasa Interna de Retorno de la inversión, y no debe ser equiparado con tal.

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de la duración del Fondo, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 100.000 EUR. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basadas en operaciones similares por datos de rentabilidades pasadas de fondos similares a los Fondos Subyacentes, por lo que no son indicadores exactos y no deben considerarse garantía de resultados futuros. Entre otras variables, el rendimiento del producto para el inversor en términos de tasa interna de retorno (TIR) neta durante toda la vida del Fondo dependerá del éxito de los vehículos en los que el Fondo invierta, de la capacidad de reembolso de estos y sus empresas, de la posibilidad del Fondo de vender su participación en dichas entidades y del comportamiento del mercado, el ritmo de desembolsos y distribuciones, los múltiplos de entrada y salida en los activos subyacentes y las comisiones del Fondo.

Los cuatro escenarios se determinaron utilizando datos de Pitchbook y privados de los retornos de los fondos de capital de riesgo de *Life Sciences* de EEUU durante el periodo del año 2000 al 2018. El caso favorable representa el decil 90 de los rendimientos esperados, el caso moderado es el cuartil superior, el caso desfavorable se corresponde con la mediana y el escenario de tensión corresponde con el decil 10.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, e incluyen los costes relativos a su asesor o distribuidor de los que ELAND PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A. tiene constancia. 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 EL FONDO NO PUEDE PAGAR?

No existe ninguna garantía de que el Fondo vaya a ser capaz de alcanzar sus objetivos de inversión o de que los inversores vayan a recibir la devolución del capital invertido. En consecuencia, el Inversor deberá de disponer de una situación patrimonial y financiera que le permita hacer frente a su compromiso de inversión, así como de soportar una pérdida de hasta el 100% del mismo.

¿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, corrientes y accesorios. Las siguientes secciones muestran: (i) el impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de coste en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado; y (ii) el significado de las distintas categorías de costes.

Costes a lo largo del tiempo

La persona que le venda 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 tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión de 100.000 EUR	Con salida en 10 años
Costes totales	10.000 EUR
Impacto en el rendimiento (RIY) anual	0,90 %

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.

Costes únicos	Entrada	0,00%	Impacto de costes que usted paga al hacer su inversión.
	Salida	0,00%	Impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
Costes corrientes	Operación de la cartera	0,00%	Impacto de los costes que tendrán para nosotros la suscripción en fondos subyacentes.
	Otros*	1%	Impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones. Incluye comisión de gestión, Asesoramiento legal, auditoría, depositaría, y otros.
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0,00%	Impacto de la comisión de rendimiento. Deducimos estas comisiones de su inversión si obtiene una rentabilidad superior al índice de referencia.
	Participaciones en cuenta	0,00%	Impacto de las participaciones en cuenta. Las cobramos cuando el inversor ha obtenido una TIR superior al 15% (retorno preferente). A partir de ese momento se activa la Comisión de Éxito 10%,.-.

Los costes estimados a lo largo del tiempo se corresponden con los costes acumulados, en un escenario moderado al final del periodo de mantenimiento recomendado, coincidiendo este con el fin del a vida de la inversión.

*El gasto más significativo es el de la comisión de gestión, que equivale a un 0,75% anual.

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

El funcionamiento del Fondo implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los inversores, que se van materializando de forma progresiva, a petición de la Sociedad Gestora a través de sucesivas suscripciones y desembolsos de participaciones. En consecuencia, el periodo de mantenimiento de la inversión es el de la duración del Fondo. Está previsto un periodo de duración del Fondo de diez (10) años, a contar desde el momento de su Primer Cierre, que tendrá lugar en el momento en que la Sociedad Gestora lo considere oportuno, teniendo en cuenta el periodo de duración del Fondo y de acuerdo con el volumen de Compromisos Totales obtenidos. La Sociedad Gestora podrá, si así se estima necesario, la extensión de este plazo de duración por tres (3) periodos de un (1) año cada uno de ellos, hasta un total de tres (3) años adicionales. En cualquier caso, en el momento en el que se hayan liquidado todas las inversiones, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, el partícipe inversor podrá, previa comunicación y visto bueno de la Sociedad Gestora, transmitir las participaciones del Fondo y su correspondiente Compromiso de Inversión a un tercero de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Fondo. Esta transmisión sería por cuenta propia del partícipe inversor, no existiendo mercado secundario organizado ni liquido de las participaciones del Fondo.

¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

A los efectos de presentar cualquier reclamación, se puede poner en contacto con la Sociedad Gestora, Eland Private Equity, SGEIC, S.A., a través de su dirección de correo electrónico que figuran en la sección “Producto” de este Documento.

OTROS DATOS DE INTERÉS

El Folleto y el Reglamento depositados en la CNMV incluyen toda la información relativa al Fondo.

Los inversores de este producto podrán tener acceso al Folleto del Fondo, así como al Reglamento del Fondo y a cualquier otro documento que tengan derecho a solicitar en su condición de partícipes de conformidad con la legislación aplicable, tanto en la sede de la Sociedad Gestora como en el portal del inversor que habilita la Sociedad Gestora para sus inversores en la siguiente página web: <https://www.elandpe.es>.

Igualmente, la última versión del DFI/KID de este producto se puede encontrar en la web de la Sociedad Gestora y el Fondo en <https://www.elandpe.es>.