

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 CIVILON BI, S.C.R., S.A.**

INVEREADY ASSET MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A (la "Sociedad Gestora")

Web: www.inveready.comContacto: inversor@inveready.com / 93.180.72.60

Entidad reguladora: Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV")

Número inscripción en CNMV: 217

Fecha de registro en CNMV: 18/01/2013

ISIN del producto: ES0115753008

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 CIVILON BI, S.C.R., S.A. ("la Sociedad" o "Inveready Civilon BI") 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 18 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 ha orientado sus inversiones a empresas biotecnológicas con independencia de los sectores en que se enmarquen, con un alto potencial de crecimiento y de revalorización del capital, mediante adquisición de acciones o participaciones o de instrumentos financieros que hayan dado derecho a la suscripción o adquisiciones de aquellas (como opciones u obligaciones). Se han aplicado como criterios de selección de las compañías, sin que en ningún caso sea limitante, una combinación de los siguientes: a) Que se encuentren en primeras etapas de expansión; b) Compañías centradas en el desarrollo de nuevas entidades químicas o reprofiling que, en el momento de la inversión de la Sociedad, se encuentren a un máximo de 12 meses de entrar en Fases Clínicas y que su modelo de negocio se base en un licensing out una vez superada una F1b o una F1a y que todo ello, sea posible con una inversión máxima de 3.000.000 € y 3 años; c) Compañías centradas en el campo del diagnóstico molecular y del diagnóstico genético que cuenten con resultados clínicos retrospectivos con relevancia estadística; y d) Que tengan un alto potencial de crecimiento y revalorización del capital. La actividad de la Sociedad se ha centrado en los sectores de mayor dinamismo y crecimiento, y que hayan ofrecido mayores posibilidades de internacionalización. La Sociedad ha realizado aportaciones de capital de entre 200.000 € y 1.200.000 €, habiéndose realizado aportaciones de capital fuera de estos rangos, previa aprobación por parte de la Sociedad Gestora, cumpliendo en todo caso la normativa establecida en la LECR. La inversión en capital se ha complementado mediante co-inversión y financiación pública o privada. La Sociedad ha invertido en compañías situadas principalmente en el territorio español. Las áreas geográficas de inversión se han medido en función de la inversión inicial, si por cualquier evento corporativo la compañía invertida ha cambiado su domicilio, el vehículo ha mantenido su inversión en el mismo si así lo ha acordado la sociedad gestora. 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 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 participaciones 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. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o por no poder devolver el capital aportado. 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 Fondo no es adecuado para inversores que prevean retirar su dinero antes del vencimiento de la garantía.

Escenarios de rentabilidad

Inversión	10.000 €			
Escenarios		3 años	5 años	10 años *
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	5.000 €	6.000 €	7.000 €
	Rendimiento medio cada año	-20%	-10%	-5%
Escenario desfavorable	Lo que se puede recibir una vez deducidos los costes	7.000 €	8.000 €	11.000 €
	Rendimiento medio cada año	-10%	-5%	1%
Escenario moderado	Lo que se puede recibir una vez deducidos los costes	12.000 €	14.000 €	22.000 €
	Rendimiento medio cada año	5%	7%	8%
Escenario favorable	Lo que se puede recibir una vez deducidos los costes	13.000 €	20.000 €	48.000 €
	Rendimiento medio cada año	8%	14%	20%

*estimado de 10 años o periodo de vida de la Sociedad

1. Escenario de tensión: Escenario en que el inversor puede sufrir una pérdida patrimonial importante, entre el -20% y el -5% de lo invertido.
2. Escenario desfavorable: Escenario en que el inversor puede obtener una TIR de entre el -10% y el +1%.
3. Escenario moderado: Obtención de una rentabilidad anual superior a la tasa crítica de rentabilidad (Hurdle rate) de hasta el 8%.
4. Escenario favorable: Una TIR superior al Hurdle rate (8%), el inversor puede recibir una TIR de hasta el 20%.

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 Inveready Civilon BI 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	Con salida después de 1 año	Con salida después de 10 años
Costes estimados totales acumulados	250 €	2.500 €

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 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	Costes de entrada	0 €	Impacto de los costes que usted paga al hacer su inversión. El impacto de los costes ya se incluye en el precio. Esta es la cantidad máxima que pagará y podría pagar menos. Esta cantidad incluye los costes de distribución de su producto.
	Costes de salida	0 €	El impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
	Comisión de colocación	5 €	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.
Costes recurrentes (*)	Comisión de gestión	230 €	La Sociedad Gestora percibirá una comisión fija anual de gestión equivalente a 1,50% sobre el Capital Gestionado en cada momento, esto es, sobre el total de la suma del valor de adquisición más el capital total invertido por los Accionistas en Civilon BI, esto es, 27.535.725,16 euros. La comisión de gestión se liquida por trimestres naturales. En todo caso, se establece un importe mínimo de Comisión de Gestión anual equivalente a 150.000 euros anuales.
	Otros costes corrientes	14 €	Corresponden a los gastos operativos de Inveready Civilon BI.
	Gastos de depositaria	1 €	Será del 0,05% del Patrimonio Neto a la fecha de devengo que será cobrado directamente por la Entidad Depositaria (Cecabank, S.A.)
Costes accesorios	Carried interest	n/d	El Carried Interest se establece como un porcentaje variable del retorno de la inversión (la cantidad de beneficio o cuota de liquidación a repartir) que será calculado y abonado de la siguiente forma: a. Se establece una Tasa Crítica de Rentabilidad - Hurdle Rate para el accionista, la que acaezca antes entre: - 8% de rentabilidad TIR - Devolución del 135% del importe desembolsado por el accionista. b. Para un retorno que represente una TIR para el accionista superior al Hurdle Rate del 8% o a la devolución del 135% del importe desembolsado por el accionista, lo que suceda antes, el Carried Interest a favor de la Sociedad Gestora y del Equipo Gestor, en tanto titulares de acciones Clase B, será del 20%. c. Se establece adicionalmente una Tasa Crítica de Rentabilidad - Hurdle Rate - para el accionista del 15% de rentabilidad TIR. A partir de este Hurdle Rate el Carried Interest a favor de la Sociedad Gestora y del Equipo Gestor, en tanto titulares de acciones Clase B, será del 25%.

(*) No están incluidos en este apartado los posibles costes financieros relacionado 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 Inveready Civilon BI, estimando este periodo en 18 años, a contar desde el día de inscripción en la CNMV del vehículo, pudiendo ampliarse dicho plazo hasta un máximo de 3 años. En el supuesto caso de salida anticipada es posible que recupere menos capital.

Las participaciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el patrimonio de la Sociedad a prorrata de su participación en el mismo, 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 a 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 participaciones 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 participaciones 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. a través de la dirección de correo electrónico inversor@inveready.com

Otros datos de interés

La información sobre Inveready Civilon BI, 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 Inveready Civilon BI.

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 Gestora para sus inversores.