

## Documento de Datos Fundamentales para el Inversor

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión (el "Producto"). 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

<b>Nombre del Producto:</b>	<b>THE LAB VENTURES FUND II, FCRE</b>
<b>Nombre del Productor:</b>	SABANG INVESTMENTS, SGEIC, S.A. Telf.: 34 629 9875 51 Web: <a href="https://thelabventures.com">https://thelabventures.com</a>
<b>Autoridad Supervisora</b>	Comisión Nacional del Mercado de Valores
<b>Fecha de elaboración del presente documento</b>	19/10/2023
<b>Advertencia:</b>	Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender

### Qué es este producto

**Tipo:** THE LAB VENTURES FUND II, FCRE, en adelante, el "Fondo" se constituye como un Fondo de Capital Riesgo Europeo (FCRE).

**Objetivos:** El Fondo se constituye con el objetivo de generar valor para sus partícipes mediante la toma de participaciones temporales en empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de las Bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la OCDE.

La política de inversión del Fondo se centra en particular en empresas con modelos de negocio digitales que están en la fase inicial o intermedia de su desarrollo, presentes en cualquiera de los sectores siguientes: PropTech, HealthTech, Climate tech, y otros verticales que operen con tecnologías diversas como el Big Data, Blockchain, Inteligencia Artificial, entre otros. Al menos el noventa por ciento (90%) del volumen de inversión del Fondo deberá ser invertido en startups que, en el momento en que el Fondo acometa la primera inversión en las mismas, operen principalmente, tengan el centro de gestión y/o administración efectiva, su sede social, y/o su establecimiento u operaciones principales en España, con vistas de expandir los proyectos principalmente en Europa, Latinoamérica y Medio Oriente o en cualquier otro país miembro de la OCDE con ecosistema de startups inmaduros. No obstante, no existe garantía alguna de que las inversiones acometidas vayan a resultar adecuadas y exitosas.

En todo caso, las inversiones del FCRE estarán sujetas a las limitaciones señaladas en el Reglamento (UE) nº 345/2013 de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de emprendimiento social europeos (el "REuVECA") y en los artículos 9 a 19 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo (en adelante, la "LECR") y demás disposiciones aplicables.

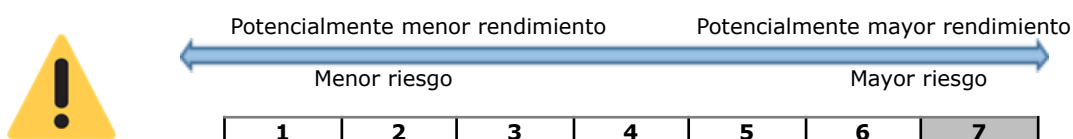
**Duración:** El Fondo se constituye con una duración de diez (10) años, a contar desde la Fecha de Cierre Inicial. Esta duración podrá, a propuesta de la Sociedad Gestora, aumentarse en dos (2) periodos sucesivos de un (1) año cada uno.

**Inversor al que va dirigido:** Los Partícipes del Fondo serán los previstos en el artículo 6 del REuVECA, es decir:

- o inversores considerados clientes profesionales o que, previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales;
- o aquellos inversores que sin ser profesionales se comprometan a invertir como mínimo cien mil euros (100.000 EUR), y además declaren por escrito, en un documento distinto al de compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso o la inversión previstos;
- o Ejecutivos, directores o empleados de la Sociedad Gestora cuando la inversión se realice en fondos de capital riesgo europeos admisibles que gestione.

Se requiere que los partícipes tengan conocimiento de la iliquidez del producto y del funcionamiento de los mercados de capital privado ya que el Fondo realizará sus inversiones en empresas no cotizadas. Adicionalmente, los partícipes deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante diez años y soportar una pérdida de capital del 100% comprometido.

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



**\*La categoría "1" no significa que la inversión es libre de riesgo\***

**El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el Producto durante toda la vida del Fondo.** El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero que si mantiene la inversión hasta su vencimiento. Usted no podrá salir del Fondo durante la vida del mismo mediante el reembolso de sus participaciones.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos.

El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto hasta la fecha de liquidación, que será de diez (10) años a contar desde la Fecha de Cierre Inicial; duración que podrá, a propuesta de la Sociedad Gestora, aumentarse en dos (2) períodos sucesivos de un (1) año cada uno.

El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada (mediante solicitud de transmisión), por lo que es posible que recupere menos dinero que si mantiene la inversión hasta su vencimiento. Usted no podrá salir del Fondo durante la vida del mismo mediante el reembolso de sus participaciones.

El indicador 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. El indicador de riesgo mostrado no constituye un objetivo o garantía del riesgo de la inversión y puede cambiar a lo largo del tiempo.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 7 en una escala de 7, en la que 7 significa el riesgo más alto. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas con nivel medio-alto, de forma que una mala coyuntura de mercado puede influir en la capacidad de que los fondos en los que invierte el Fondo de obtengan o no buenos resultados y, por extensión, en la capacidad de la Sociedad Gestora de pagarle.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión. Si no es posible pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión. Como inversor, usted no corre el riesgo de asumir obligaciones o compromisos financieros adicionales.

### Escenarios de rentabilidad

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 EUR.

Escenario		1 año	5 años	10 años
<b>Tensión</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos todos los costes</b> Rendimiento medio anual	9.200 EUR -8,00%	4.437 EUR -15%	5.386 EUR -6,00%
<b>Desfavorable</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos todos los costes</b> Rendimiento medio anual	9.200 EUR -8,00%	6.240 EUR -9,00%	8.171 EUR -2,00%
<b>Moderado</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos todos los costes</b> Rendimiento medio anual	9.200 EUR -8,00%	11.593 EUR 3,00%	17.908 EUR 6,00%
<b>Favorable</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos todos los costes</b> Rendimiento medio anual	9.200 EUR -8,00%	20.114 EUR 15,00%	37.072 EUR 14,00%

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos del pasado sobre la variación de esta inversión, contrastados con informes basados en el retorno histórico del Fondo gestionados por la Gestora y los anteriormente por los gestores en sus diferentes Gestoras, comparables en fase de inversión, modelos de negocio y tipología de compañías, y contrastados con el estudio "Private Equity Performance Overview 2022" y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado y del tiempo que mantenga la inversión o el producto. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión. Puede compararlos con los escenarios de otros productos. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados, y no tiene en cuenta una situación en la que no podamos pagarle.

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

### ¿Qué pasa si la sociedad gestora no puede pagar?

Las inversiones se realizarán generalmente en mercados donde no existen mecanismos de compensación líquidos. Además, durante la vida del FCRE pueden acontecer cambios de carácter normativo (incluyendo de carácter fiscal o regulatorio) que podrían tener un efecto adverso sobre el FCRE, sus partícipes, o sus inversiones. Por todo ello, no puede haber ninguna garantía de que el FCRE sea capaz de alcanzar sus objetivos de inversión o de que los inversores recibirán la devolución del capital invertido.

### ¿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. Los importes indicados aquí son los costes acumulativos en sí. Las cifras asumen que usted invertirá diez mil euros (10.000,00 €). Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

La persona que le venda este producto o le asesore al respecto puede cobrarle otros costes de los que la Sociedad Gestora no tiene constancia. 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.

<b>Inversión 10.000,00 EUR</b>	<b>Con salida al finalizar el periodo recomendado</b>
Costes totales	4.929 EUR
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RIY) cada año	4,93%

El siguiente cuadro muestra el impacto anual que pueden tener los diferentes costes en el rendimiento de la inversión al final del período recomendado de mantenimiento:

<b>Costes únicos</b>	Costes de entrada	2 EUR	Impacto de los costes que usted paga al hacer su inversión. Se calcula sobre los compromisos totales.
	Costes de salida	0 EUR	El impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
<b>Costes corrientes</b>	Costes de operación de la cartera	0 EUR	El impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de inversiones subyacentes de producto.
	Coste de Organización y Administración	14 EUR	El impacto de los costes anuales de administración, calculado sobre el capital comprometido.
	Comisión de Gestión	170 EUR	El impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones será aplicable durante el periodo de inversión sobre los compromisos totales.
<b>Costes accesorios</b>	Comisión de rendimiento	0 EUR	El impacto de la comisión de rendimiento.
	Participaciones en cuenta	308 EUR	El impacto de las participaciones en cuenta ( <i>carried interest</i> ). La cobramos cuando la inversión ha cumplido el retorno preferente del 8% (Hurdle). No se trata de un coste anual, pero se ha anualizado para el propósito de este cuadro.

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

El periodo de mantenimiento recomendado es de diez (10) años a contar desde la Fecha de Cierre Inicial. Esta duración podrá, a propuesta de la Sociedad Gestora, aumentarse en dos (2) períodos sucesivos de un (1) año cada uno.

Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las participaciones en ningún momento de la vida del Producto ("ventanas de liquidez"). Sin embargo, podrían transmitir su inversión en las condiciones establecidas en artículo 18 del Reglamento del Fondo.

#### ¿Cómo puedo reclamar?

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

<b>Dirección Postal</b>	<b>Dirección de email</b>	<b>Sitio web</b>
Calle Limonero 22, 28020, Madrid	fernando@thelabventures.com	www.thelabventures.com

#### Otros datos de interés

El folleto y el reglamento de gestión del Fondo están disponibles de forma gratuita en el sitio web de la CNMV ([www.cnmv.es/portal/home.aspx](http://www.cnmv.es/portal/home.aspx)).