



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. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como alta y la probabilidad de una mala coyuntura de mercado influya en nuestra capacidad de pagarle como muy probable.

### Indicador resumido de riesgo (IRR)

El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto hasta la fecha de liquidación de la Sociedad.

El indicador de riesgo tiene en cuenta los riesgos de mercado y crédito, por lo que riesgos de importancia significativa para la Sociedad tales como los riesgos de gestión, valoración, regulatorios y fiscales, no se encuentran incluidos.

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 se puede pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

La Sociedad es una entidad de capital riesgo nueva con información insuficiente como para proporcionar una indicación útil de su rentabilidad pasada.

Escenarios		1 año	5 años	7 años
De tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	0 EUR	10.000 EUR	11.400 EUR
	Rendimiento medio cada año	-100,00%	0,00%	2,75%
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	0 EUR	12.500 EUR	14.000 EUR
	Rendimiento medio cada año	-100,00%	7,78%	7,16%
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	0 EUR	15.000 EUR	16.600 EUR
	Rendimiento medio cada año	-100,00%	14,47%	10,92%
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	0 EUR	17.500 EUR	19.200 EUR
	Rendimiento anual cada año	-100,00%	20,37%	14,20%

### Escenarios de rentabilidad

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los próximos siete (7) años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta diez mil euros (10.000,00-€). Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión. Puede compararlos con los escenarios de otros productos. Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos del pasado sobre la variación de esta inversión y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado y del tiempo que mantenga la inversión/producto.

El retorno esperado sobre la inversión depende fundamentalmente de los ingresos netos esperados derivados de las rentas contratadas de los activos (según nivel de rentas y ocupación de los mismo), y de la rentabilidad esperada en el momento de la desinversión de los activos. El escenario moderado representa una rentabilidad en un entorno macroeconómico presumible y para un nivel de rentas medio esperado.

El escenario moderado considera la combinación de un nivel de ingresos por rentas de los inmuebles esperado medio, con un rango moderado de rentabilidad exigida en la desinversión. El escenario favorable considera un nivel de ingresos por rentas superior a lo esperado y con un rango bajo de rentabilidad exigida en la desinversión. Los escenarios desfavorables y de tensión consideran un rango bajo de ingresos combinados con gastos operativos mayores en un entorno desfavorable donde la rentabilidad exigida en la desinversión sea superior.

En los escenarios favorable, moderado, desfavorable y de tensión con plazo de inversión a 1 año, no se considera ninguna desinversión de los activos a 1 año ni la obtención de ningún ingreso por rentas de inmuebles.

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.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho y no incluyen los costes relativos a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

## ¿QUÉ PASA SI Q-LIVING ASSET MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A. NO PUEDE PAGAR?

El inversor podrá tener que hacer frente a una pérdida financiera (igual a una parte o a la totalidad de la inversión realizada por el inversor) como consecuencia de un incumplimiento por parte de la Sociedad. Dichas pérdidas no están cubiertas por un sistema de compensación o garantía para los inversores.

## ¿CUÁLES SON LOS COSTES?

### Costes a lo largo del tiempo

La reducción del rendimiento (RIY, por sus siglas en inglés) 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. No incluyen las posibles penalizaciones por salida anticipada. Las cifras asumen que usted invertirá diez mil euros (10.000,-€). 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. 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.

### Costes a lo largo del tiempo

Inversión 10.000 EUR	Con salida al final del período de mantenimiento recomendado (7 años)
Costes totales (acumulados)	3.357 EUR
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RIY) por año	3,35%

El siguiente cuadro muestra el impacto anual que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del período recomendado de tenencia y el significado de las distintas categorías de costes.

### Composición de los costes

Costes únicos	Costes de entrada	0,00%	El impacto de los costes que usted paga al hacer su inversión.
	Costes de salida	0,00%	El impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
Costes corrientes	Costes de operación de la cartera	0,00%	El impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de las inversiones subyacentes del producto.
	Costes de gestión	1.57%	<p><b>Fase de Promoción:</b> 2,00-% anual equivalente al Porcentaje de la Comisión de Gestión sobre los Compromisos Totales correspondientes a cada uno de los Accionistas de Clase B.</p> <p><b>Fase de Explotación:</b> 1,00-% sobre el Capital Neto Invertido correspondiente a cada uno de los Accionistas de Clase B.</p>
	Costes de depositaria	0,037%	El impacto de los costes de depositaria es una comisión fija calculada sobre el patrimonio de la Sociedad.
	Participaciones en cuenta	1,75%	El Impacto de las participaciones en cuenta que consisten en: (i) distribuciones a los Inversores de Clase B, en proporción a sus Compromisos de Inversión con respecto a las Acciones de Clase B, hasta que hayan recibido el 100% de los Compromisos de Inversión desembolsados a la Sociedad, (ii) distribuciones a todos los Inversores de Clase B en proporción a sus correspondientes Compromisos de Inversión, hasta que cada uno de ellos haya recibido un importe equivalente a una T.I.R. mensual del 6,00%; (iii) distribuciones a todos los Accionistas de Clase A a prorrata de su participación en Acciones de Clase A hasta que cada uno de ellos haya recibido el equivalente al 25,00% del importe total del Retorno Preferente; y (iv) una vez satisfechos todos los importes anteriores, se pagarán a todos los Accionistas titulares de Acciones Clase A y Clase B a prorrata de la cantidad de Acciones de la Sociedad de la que sean titulares.

1) Costes estimados en el escenario moderado a 7 años

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

Las Acciones confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre la Sociedad a prorrata de la participación en el capital social de la misma, por lo que el periodo de mantenimiento de la inversión es la duración de la Sociedad. No obstante, el accionista podrá transmitir las Acciones de la Sociedad a un tercero.

Los accionistas que tengan intención de transmitir total o parcialmente sus Acciones deberán notificarlo al órgano de administración de la Sociedad Gestora indicando dicha intención, el número de identificación de las Acciones que pretendan transmitir, el precio de venta por acción (y si son de distintas clases, el precio por cada clase), las condiciones de pago y las demás condiciones relevantes de venta.

### ¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

Si tiene cualquier reclamación sobre la conducta de la persona que asesora o vende el producto, podrá presentarse directamente ante esa persona. Si tiene cualquier reclamación sobre el producto o la actuación del productor, podrá presentar una reclamación a través de las siguientes dos (2) vías:

- Enviando un email a [SAC@qlivingrealestate.com](mailto:SAC@qlivingrealestate.com); o
- Alternativamente, enviando un escrito a la dirección calle Jenner 3, 4ª planta, 28010, Madrid.

### OTROS DATOS DE INTERÉS

- El folleto de la Sociedad se puede encontrar de forma gratuita en la CNMV.
- Aquel inversor que adquiera la condición de Accionista con posterioridad a la Fecha de Referencia, así como aquel Accionista que incremente su Compromiso de Inversión en la Sociedad con posterioridad a la Fecha de Referencia (en este último caso, dicho Accionista tendrá la consideración de Accionista Posterior exclusivamente con relación al incremento de su Compromiso de Inversión). El Accionista Posterior vendrá obligado a abonar a la Sociedad una aportación adicional equivalente al resultado de aplicar un tipo de interés anual de un ocho por ciento (6,00-%) (calculado sobre la base de un año de 365 días) sobre el importe desembolsado por el Accionista Posterior en la Fecha de su Primer Desembolso y durante el periodo transcurrido desde la fecha o fechas en que el Accionista Posterior hubiera efectuado desembolsos si hubiese suscrito los Compromisos Adicionales en la Fecha del Primer Cierre.
- Los inversores deberían tener en cuenta que la legislación fiscal aplicable a la Sociedad puede tener un impacto en la posición fiscal personal de su inversión en la Sociedad. Se recomienda consultar a su asesor financiero o fiscal antes de proceder con la inversión.