Folleto **Nº Registro Fondo CNMV: 71**

EBN INMOBILIARIO USA, FIL

Fondo no armonizado
Fondo por compartimentos

El valor del patrimonio en un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeto a las fluctuaciones de los mercados, pudiendo obtenerse tanto rendimientos positivos como pérdidas.

Con antelación suficiente a la suscripción deberá entregarse gratuitamente el documento de datos fundamentales para el inversor y, previa solicitud, el folleto (que contiene el reglamento de gestión) y los últimos informes anual y semestral publicados. Todos estos documentos pueden ser consultados en la página web de la Sociedad Gestora o de la entidad comercializadora así como en los Registros de la CNMV. Para aclaraciones adicionales diríjase a dichas entidades.

Advertencias efectuadas por la CNMV: *Se recomienda la lectura del folleto del FIL.*

DATOS GENERALES DEL FONDO

Fecha de constitución del Fondo: 09/04/2019
Gestora: EBN CAPITAL, SGIIC, S. A.
Depositario: CACEIS BANK SPAIN S. A.
Auditor: ERNST & YOUNG, S. L.

Fecha de registro en la CNMV: 12/04/2019
Grupo Gestora: EBN CAPITAL, SGIIC, S. A.
Grupo Depositario: CREDIT AGRICOLE

Compartimentos del Fondo:

DENOMINACIÓN DEL COMPARTIMENTO	CATEGORÍA
EBN INMOBILIARIO USA / NY II EUR	Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.
EBN INMOBILIARIO USA / NY II USD	Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.
EBN INMOBILIARIO USA / III EUR	Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.
EBN INMOBILIARIO USA / III USD	Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.

Cada compartimento responde de sus compromisos y riesgos derivados del ejercicio de su actividad.

INFORMACIÓN COMPARTIMENTO

EBN INMOBILIARIO USA / NY II EUR

Fecha de registro del compartimento: 12/04/2019

Categoría: Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.

Plazo indicativo de la inversión: Este compartimento puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 4 años prorrogable a 5 años desde la inscripción.
Duración del compartimento: 4 años prorrogable a 5 años.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Objetivo de gestión: El objetivo del compartimento es lograr una rentabilidad neta media anual, no garantizada, del 7,5% a medio y largo plazo, suponiendo un coste de cobertura de divisa del 2,5%.

Política de inversión:
El compartimento invertirá la totalidad de sus activos en la Clase Z del compartimento EBN Inmobiliario USA / NY II USD ("Compartimento Subyacente" o "CS").
El CS invertirá prácticamente el 100% de la exposición total en sociedades que revistan la forma jurídica de LLC (Limited Liability Companies) constituidas bajo las leyes de US que principalmente conceden préstamos a promotores para la construcción de proyectos inmobiliarios en el área metropolitana de Nueva York (mínimo 50%) y en otras ciudades importantes de US (máximo 50%). Residualmente, las LLC invertirán en el capital de las sociedades constituidas para promover tales proyectos. Cada LLC se constituirá para una única inversión. El compartimento no invertirá ni concederá directamente préstamos.
El compartimento invertirá en LLC que concedan préstamos con distintos grados de prelación, siendo tramos senior y mezzanine y, de forma residual, hipotecario, de la estructura de financiación privada de proyectos inmobiliarios ejecutados por promotores de prestigio que cuenten con, al menos, un 20% de fondos propios.
No se establecen exigencias relativas al recorrido profesional ni requisitos de solvencia mínima de dichos promotores.
Los préstamos tendrán un vencimiento de entre 1 y 4 años.
La Gestora recibirá de la compañía Perennius US Inc., en función de las oportunidades que ésta detecte, información sobre proyectos inmobiliarios que cumplan los criterios mencionados.

No se establecen límites máximos ni mínimos en cuanto al número de sociedades/préstamos en que se podrá invertir, que oscilará entre 10 y 20. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, el compartimento no tendrá invertido más del 20% de su patrimonio en una misma sociedad.
Para mayor información sobre la política de inversión del CS, se recomienda acudir al folleto informativo del mismo.
Periodo de Compromiso: desde la inscripción del compartimento hasta 31-12-20, los partícipes podrán suscribir los Compromisos de Inversión (CI) hasta el último día hábil de cada mes.
Periodo de Inversión: desde 31-05-19 (primer desembolso) hasta 31-05-22 se invertirán en el CS los desembolsos realizados por los partícipes.
Período de Desinversión: desde 01-06-22 hasta la finalización de la duración del compartimento (4 años, prorrogables a 5 años, desde la inscripción del compartimento, lo que se comunicará como Hecho Relevante), periodo en el que se harán los reembolsos obligatorios a los partícipes procedentes de la desinversión total o parcial del compartimento y los reembolsos obligatorios que realice el CS. Finalizado el Periodo de Inversión del compartimento, éste no mantendrá en liquidez más de un 10% de su patrimonio, procediendo a reembolsar a los partícipes de forma proporcional a sus desembolsos el exceso de liquidez sobre dicho importe.
Como consecuencia de las distribuciones realizadas por el CS, se podrán realizar distribuciones durante el Periodo de Inversión del 1,25% semestral, a partir de 31-01-20.
El compartimento cubrirá la exposición a dólar producida por las participaciones en el CS mediante el uso de derivados. El compartimento podrá endeudarse hasta 5 veces el patrimonio (conjuntamente con el CS) con la única finalidad de cubrir las garantías y/o liquidaciones parciales de pérdidas y ganancias y/o cualquier otro evento relacionado con las coberturas sobre el dólar que se realicen. El apalancamiento será el derivado del endeudamiento.

Información complementaria sobre las inversiones:
Pese a que los proyectos seleccionados por las LLC contarán con todas las garantías y habrán sido objeto de estudio previo (verificación de las licencias, propiedad y localización del suelo, características del proyecto, planificación de la construcción, etc.) en el inicio del proyecto inmobiliario (mercado primario), el riesgo de que no pueda perfeccionarse la estructura de financiación por falta de cumplimiento del compromiso de financiación de alguno de los inversores o por eventos extraordinarios relacionados con el propio proyecto inmobiliario (licencias, propiedad del suelo, porcentaje de ventas mínimo, etc.), es mayor que en el mercado secundario, en el que la estructura de financiación ya está perfeccionada y el proyecto en fase de ejecución.
Los préstamos que normalmente concederán las LLC son subordinados respecto de la financiación hipotecaria, bancaria o no bancaria, en el orden de prelación al cobro, es decir, en caso de liquidación, en primer lugar, cobrarán los titulares de los préstamos hipotecarios y, posteriormente, el resto de acreedores, entre los que se encuentran las LLC en las que invierte el CS. En el caso de que la LLC participe de tramos de financiación hipotecaria, lo cual se hará de forma residual, no aplicará el anterior régimen de prelación, por lo que la LLC tendrá derecho al cobro, de forma igualitaria, junto con el resto de inversores hipotecarios (entre los que se encuentran los bancos), y posteriormente, el resto de acreedores.
En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos concedidos por las LLC, éstas estarán legitimadas para iniciar los correspondientes procesos de ejecución contra los promotores inmobiliarios para la satisfacción de sus créditos. Como consecuencia de dichos procesos de ejecución, las LLC podrán recibir la titularidad del capital de las sociedades a través de las que se ejecuten los proyectos. En otro caso, y de forma extraordinaria, las autoridades judiciales procederán a enajenar el activo inmobiliario subyacente devolviendo a la LLC el importe remanente de dicha enajenación, que ésta devolverá a su vez al CS. Si esto no fuera posible, se traspasará la propiedad del inmueble a la LLC. En el caso de una eventual liquidación de la LLC, con independencia de que la misma haya concedido préstamos o haya invertido en el capital de las sociedades constituidas para promover los proyectos, el CS podrá recibir la propiedad total o parcial del inmueble, que mantendrá en su balance el menor tiempo posible hasta que se consiga su enajenación.
Perennius Inc. US es una sociedad constituida bajo las leyes de Estados Unidos cuyo objeto es el asesoramiento sobre inversiones en el mercado inmobiliario americano, así como la localización y presentación de oportunidades inmobiliarias en el área metropolitana de Nueva York y otras ciudades importantes de US. El CS únicamente recibirá de Perennius el servicio de localización y presentación de oportunidades inmobiliarias.

POLÍTICA DE INVERSIÓN DE ACTIVOS LÍQUIDOS Y GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ:
La intención del compartimento es invertir la totalidad de su patrimonio en el CS. En caso de no poder realizar las inversiones porque el CS, a su vez, no pueda llevarlas a cabo por la existencia de situaciones adversas del mercado, o por la no existencia de oportunidades de inversión acordes con la política de inversión del CS, el importe no invertido se mantendrá en liquidez o activos líquidos, con la intención de tenerlos en cartera la menor cantidad y el mínimo tiempo posible. No obstante, se podrán tener en cartera desembolsos pendientes de invertir durante, aproximadamente, un máximo de 1 año y 6 meses.
Los proyectos inmobiliarios objeto de inversión por las LLC tendrán previsiblemente una rentabilidad media del 10% anual, por lo que el compartimento distribuirá un 1,25% semestral en forma de reembolsos obligatorios de participaciones a partir del 31 de enero de 2020 y hasta el 31 de enero de 2023, prorrogable al 31 de enero de 2024.
El importe distribuido por el CS podrá ser distribuido por el compartimento a los partícipes o ser reinvertido durante el Periodo de Inversión. En todo caso, se distribuirá el 1,25% semestral. La Gestora cuenta con herramientas de gestión eficiente con las que proyectar diversos escenarios de liquidez en situaciones normales y de estrés. Debido a la estrategia de inversión del compartimento y a la naturaleza de las inversiones que se pretenden acometer, una vez finalizado el Periodo de Inversión se ha planificado un Periodo de Desinversión de hasta un año (prorrogable por un año) que permitirá al compartimento contar con la liquidez necesaria para realizar los reembolsos a los partícipes. El compartimento no tiene intención de utilizar las técnicas e instrumentos a que se refiere el artículo 18 de la Orden EHA/888/2008.
Se permitirán situaciones transitorias de menor riesgo de la cartera sin que ello suponga una modificación de la vocación inversora.

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

La composición de la cartera puede consultarse en los informes periódicos.

PERFIL DE RIESGO

Riesgos Relevantes: 1. Liquidez. 2. Crédito. 3. Falta de Inversiones. 4. Dependencia de la Sociedad Gestora. 5. Imposibilidad de realizar reembolsos. 6. Concentración geográfica y sectorial. 7. Valoración. 8. Otros riesgos: Regulatorio (cambios legislativos), Fiscal, de Incertidumbre Económica y Política, y de Fraude. 9. Riesgo de sostenibilidad. Como consecuencia, el Valor Liquidativo de la participación puede presentar una alta volatilidad.

Descripción de los riesgos relevantes:

1) Liquidez. Riesgo derivado de la naturaleza de las LLC en las que invierte el CS, que tienen una liquidez muy reducida, debido al subyacente en el que invierten.
2) Crédito. El CS invertirá en sociedades que pueden ver afectada su capacidad de recobro si se produce una situación crediticia adversa como consecuencia del impago del préstamo que conceden. En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos, dicho evento desencadenaría el proceso de ejecución de colaterales cuyo derecho asiste a la LLC.
3) Falta de Inversiones. El CS puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de los Inversores en este tipo de activos.
4) Dependencia de la Sociedad Gestora. El éxito del CS depende en gran medida de la habilidad de la Sociedad Gestora para detectar las oportunidades que se presenten, seleccionando las más adecuadas y coherentes con la política de inversión del mismo.
5) Imposibilidad de Reembolsos. El compartimento no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de 4 años prorrogable en 1 año desde la inscripción del compartimento en los registros de la CNMV.
6) Concentración geográfica y sectorial. Riesgo derivado de la localización de los inmuebles principalmente en el área metropolitana de Nueva York y en otras ciudades importantes de US. Además, debe considerarse el riesgo derivado de la naturaleza exclusivamente inmobiliaria del CS.
7) Valoración. Riesgo derivado de la naturaleza del activo en el que invierte el CS, que implica dificultades para realizar valoraciones intermedias.
8) Otros riesgos: utilización de productos derivados (por la operativa dirigida a la cobertura del riesgo de divisa), Regulatorio (cambios legislativos), Fiscal, de Incertidumbre Económica y Política, y de Fraude.

INFORMACIÓN SOBRE PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia mensual, con las particularidades descritas más adelante.

Valor liquidativo aplicable: El primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación, teniendo en cuenta las especialidades aplicables a las suscripciones y reembolsos descritas en este folleto. Se entenderá realizada la solicitud de suscripción en el momento en que su importe tome valor en la cuenta del fondo.

Frecuencia de cálculo del valor liquidativo: mensual, el último día hábil de cada mes natural.

La suscripción de las diferentes clases de participaciones se ejecutará a partir de los Compromisos de Inversión (CI) remitidos por los inversores hasta el 31-12-20. Hasta el 31-05-19 inclusive, la suscripción se efectuará al valor de 100 euros. En sucesivos periodos, se hará al correspondiente Valor Liquidativo.

Los partícipes que suscriban CI nuevos o incrementen los ya existentes, desde el 01-06-19 inclusive, soportarán un descuento de suscripción (ver apartado de comisiones y gastos).

Cada último día hábil de cada mes natural desde la inscripción del compartimento hasta el 31-12-20, se publicará un Valor Liquidativo al que los inversores podrán suscribir, remitiendo sus Compromisos de Inversión y realizando el correspondiente desembolso antes de dicha fecha.

La Gestora notificará al inversor, 10 días hábiles antes de la fecha de publicación de cada Valor Liquidativo, el importe que deberá desembolsar en función del Compromiso de Inversión aceptado por la propia Gestora y la fecha límite en que deberá realizar dicho desembolso, que será siempre la del cálculo del Valor Liquidativo (último día habil de cada mes natural).

Los inversores realizarán los desembolsos en el porcentaje de su CI que le comunique la Gestora siempre con anterioridad a la fecha de cálculo del Valor Liquidativo, en coherencia con los desembolsos del CS.

Los inversores adquirirán la condición de partícipes y los derechos y beneficios ligados a sus participaciones en el momento en el que realicen el primer desembolso y por dicho importe.

El documento del CI que firmarán los partícipes contendrá información del procedimiento de suscripción, incluyendo el procedimiento en caso de incumplimiento de los desembolsos.

En caso de que el desembolso del importe comprometido en el CI se produzca sólo de forma parcial, el inversor será titular del número proporcional de participaciones a que tenga derecho a suscribir en virtud del importe desembolsado.

Lugar de publicación del valor liquidativo: Bloomberg y www.ebncapital.com después de los 5 días hábiles siguientes a su fecha de cálculo.

Tramitación de las órdenes de suscripción y reembolso: La Gestora acordará semestralmente la distribución de resultados procedentes de las LLC en las que invierte el CS equivalentes al 1,25% del capital invertido mediante el reembolso obligatorio de participaciones (una vez descontado el coste de la cobertura de divisa, asumiendo que sea del 1,25% semestral). El reembolso coincidirá con la fecha de cálculo de Valor Liquidativo y tomará éste como valor para el cálculo. Dicho reembolso tendrá carácter general para los partícipes y se realizará proporcionalmente a su participación en el patrimonio del compartimento. Los reembolsos obligatorios empezarán, previsiblemente, el 31 de enero de 2020, finalizando el 31 de enero de 2023, prorrogable a 31 de enero de 2024. Por la desinversión del compartimento, se podrán recibir reembolsos hasta la finalización de la duración del fondo.

Los reembolsos sólo se producirán en efectivo (no en especie), y se pagarán en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la fecha de publicación del Valor Liquidativo.

Una vez acordado por la Sociedad Gestora el importe del reembolso obligatorio que corresponda y comunicado a los partícipes, el Depositario deberá abonar los reembolsos en el plazo de 15 días hábiles.
A estos efectos, se entiende por día hábil todos los días, excepto sábados, domingos y festivos.
No se podrán realizar reembolsos voluntarios durante el periodo de vida del compartimento, es decir, durante 4 años, prorrogable a 5 años desde la inscripción del compartimento. La adquisición y transmisión de participaciones es libre. En el documento del CI se incluirá más información sobre el procedimiento de adquisición y transmisión de participaciones.
DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN Y HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE COMPROMISO, PODRÁ SUSCRIBIR COMPROMISOS DE INVERSIÓN CUALQUIER INVERSOR (NUEVOS PARTÍCIPES O PARTÍCIPES EXISTENTES QUE INCREMENTEN SUS COMPROMISOS).
EN EL CASO DE NUEVOS PARTICIPES, IMPLICARÍA UNA VENTAJA RESPECTO A LOS QUE ACCEDEN AL COMPARTIMENTO EN EL MOMENTO INICIAL COMO CONSECUENCIA DE QUE PODRÁN TENER MAYOR INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES.
En el supuesto de traspasos el partícipe deberá tener en cuenta las especialidades de su régimen respecto al de suscripciones y reembolsos.

OTROS DATOS DE INTERÉS DEL COMPARTIMENTO

El compartimento podrá tener un riesgo de contrapartida frente a EBN Banco de hasta el 100% de su patrimonio.
El proceso de inversión tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propio. Para ello la Gestora tomará como referencia información proporcionada por las compañías financiadas. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de proyecto o inmueble, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del rendimiento de los activos subyacentes y la capacidad de repago del préstamo y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la participación en el fondo.
La Gestora de este compartimento no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad ya que no dispone actualmente de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES EN EL COMPARTIMENTO:

Existen distintas clases de participaciones que se diferencian por las comisiones que les son aplicables o por otros aspectos relativos a la comercialización.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES
CLASE A
CLASE B

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE A

Código ISIN: ES0125490005

Fecha de registro de la participación: 12/04/2019

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: euros.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 150.000 EUR
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1,5%	Patrimonio	
	15%	Resultados	por el exceso de rentabilidad anual por encima del 2,5%.
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0,025%	Patrimonio	

Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,03%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de junio de 2019 y 30 de junio de 2019, ambos inclusive.
	0,06%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2019 y 31 de julio de 2019, ambos inclusive.
	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de agosto de 2019 y 31 de agosto de 2019, ambos inclusive.
	0,12%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019, ambos inclusive.
	0,15%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2019 y 31 de octubre de 2019, ambos inclusive.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de noviembre de 2019 y 30 de noviembre de 2019, ambos inclusive.
	0,21%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2019, ambos inclusive.
	0,24%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de enero de 2020 y 31 de enero de 2020, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de febrero de 2020 y 29 de febrero de 2020, ambos inclusive.
	0,3%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2020, ambos inclusive.
	0,33%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de abril de 2020 y 30 de abril de 2020, ambos inclusive.
	0,36%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de mayo de 2020 y 31 de mayo de 2020, ambos inclusive.
	0,39%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de junio de 2020 y 30 de junio de 2020, ambos inclusive.
	0,42%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2020 y 31 de julio de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.
	0,45%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de agosto de 2020 y 31 de agosto de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.
	0,48%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.
	0,51%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2020 y 31 de octubre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.
	0,54%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de noviembreo de 2020 y 30 de noviembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.
	0,57%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de diciembre de 2020 y 31 de

			diciembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.

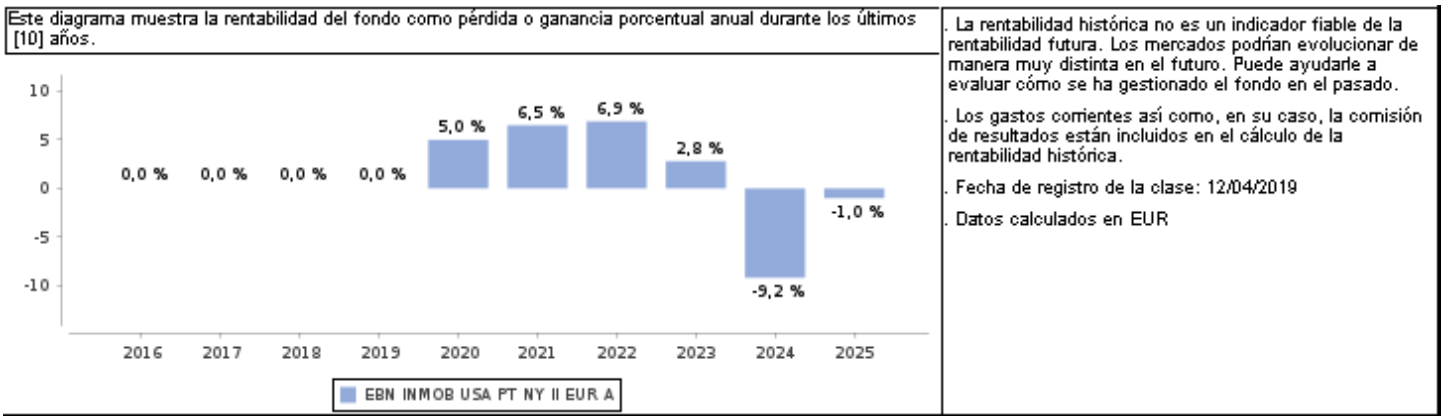
(*) Porcentaje anual máximo soportado indirectamente como consecuencia de la inversión en IIC.

Los descuentos incrementales de suscripción de los cierres que se produzcan entre el 1 de julio y el 31 de diciembre de 2020 no serán de aplicación para aquellos partícipes que ostenten tal condición a 30 de junio de 2020. Para estos partícipes, el descuento de suscripción, en caso de realizar nuevos Compromisos de Inversión, será el fijado para el periodo comprendido entre el 1 y el 30 de junio de 2020.
Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 eur.
Por otra parte, el compartimento soportará todos aquellos gastos generales necesarios para su funcionamiento (asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos, otros costes profesionales, etc.). Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 eur.
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC del CS.
Adicionalmente el compartimento soportará todos los gastos del CS.

Sistema de imputación de la comisión de resultados: La Sociedad Gestora articulará un sistema de imputación de comisiones sobre resultados que evite que un partícipe soporte comisiones cuando el valor liquidativo de sus participaciones sea inferior a un valor previamente alcanzado por la Clase y por el que haya soportado comisiones sobre resultados. A tal efecto se imputará a la Clase la comisión de gestión sobre resultados sólo en aquellos ejercicios en los que el valor liquidativo sea superior a cualquier otro previamente alcanzado en ejercicios en los que existiera una comisión sobre resultados. No obstante lo anterior, el valor alcanzado por la Clase sólo vinculará a la Sociedad Gestora durante periodos de 3 años.
Para periodos inferiores a un año, la comisión de resultados se calculará sobre el exceso de rentabilidad, considerada diariamente sobre la base de 365 días.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



Datos actualizados según el último informe anual disponible.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE B

Código ISIN: ES0125490013

Fecha de registro de la participación: 12/04/2019

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: euros.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 3.000.000 EUR
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1%	Patrimonio	
	15%	Resultados	por el exceso de rentabilidad anual por encima del 2.5%.
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0,025%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,03%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de junio de 2019 y 30 de junio de 2019, ambos inclusive.
	0,06%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2019 y 31 de julio de 2019, ambos inclusive.
	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de agosto de 2019 y 31 de agosto de 2019, ambos inclusive.
	0,12%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019, ambos inclusive.
	0,15%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2019 y 31 de octubre de 2019, ambos inclusive.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de noviembre de 2019 y 30 de noviembre de 2019, ambos inclusive.
	0,21%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2019, ambos inclusive.
	0,24%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de enero de 2020 y 31 de enero de 2020, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de febrero de 2020 y 29 de febrero de 2020, ambos inclusive.
	0,3%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2020, ambos inclusive.
	0,33%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de abril de 2020 y 30 de abril de 2020, ambos inclusive.
	0,36%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de mayo de 2020 y 31 de mayo de 2020, ambos inclusive.
	0,39%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de junio de 2020 y 30 de junio de 2020, ambos inclusive.
	0,42%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2020 y 31 de julio de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.
	0,45%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de agosto de 2020 y 31 de agosto de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.
	0,48%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.

	0,51%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2020 y 31 de octubre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.
	0,54%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de noviembre de 2020 y 30 de noviembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.
	0,57%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 30/06/20.

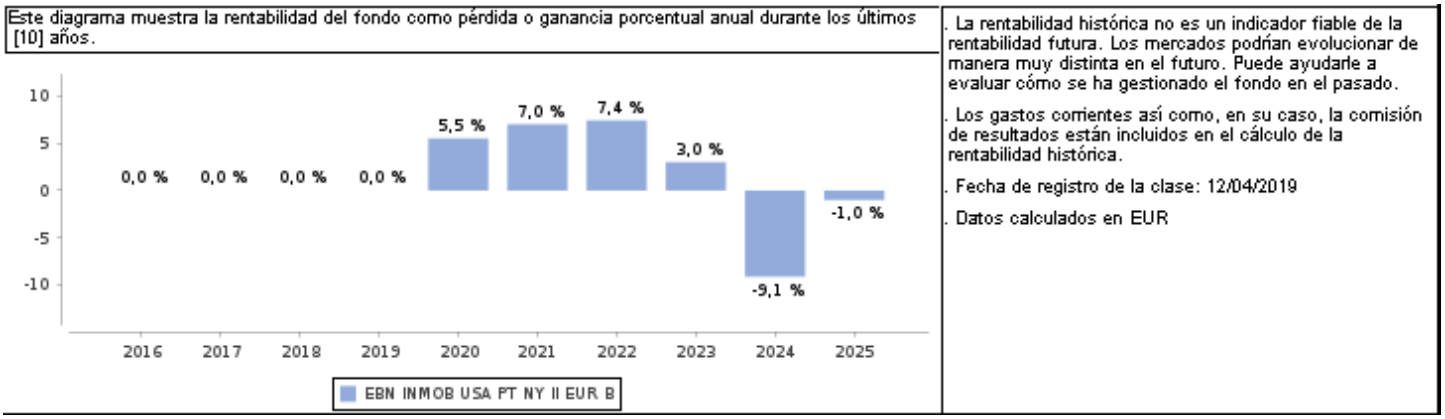
(*) Porcentaje anual máximo soportado indirectamente como consecuencia de la inversión en IIC.

Los descuentos incrementales de suscripción de los cierres que se produzcan entre el 1 de julio y el 31 de diciembre de 2020 no serán de aplicación para aquellos partícipes que ostenten tal condición a 30 de junio de 2020. Para estos partícipes, el descuento de suscripción, en caso de realizar nuevos Compromisos de Inversión, será el fijado para el periodo comprendido entre el 1 y el 30 de junio de 2020.
Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 eur.
Por otra parte, el compartimento soportará todos aquellos gastos generales necesarios para su funcionamiento (asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos, otros costes profesionales, etc.). Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 eur.
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC del CS.
Adicionalmente el compartimento soportará todos los gastos del CS.

Sistema de imputación de la comisión de resultados: La Sociedad Gestora articulará un sistema de imputación de comisiones sobre resultados que evite que un partícipe soporte comisiones cuando el valor liquidativo de sus participaciones sea inferior a un valor previamente alcanzado por la Clase y por el que haya soportado comisiones sobre resultados. A tal efecto se imputará a la Clase la comisión de gestión sobre resultados sólo en aquellos ejercicios en los que el valor liquidativo sea superior a cualquier otro previamente alcanzado en ejercicios en los que existiera una comisión sobre resultados. No obstante lo anterior, el valor alcanzado por la Clase sólo vinculará a la Sociedad Gestora durante periodos de 3 años.
Para periodos inferiores a un año, la comisión de resultados se calculará sobre el exceso de rentabilidad, considerada diariamente sobre la base de 365 días.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



Datos actualizados según el último informe anual disponible.

COMPARATIVA DE LAS CLASES DISPONIBLES

COMISIONES

	GESTIÓN		DEPO.	SUSCRIPCIÓN	REEMBOLSO	INVERSIÓN MÍNIMA INICIAL
Clases	% s/pat	% s/rdos	%	%	%	
CLASE A	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	150.000 EUR
CLASE B	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	3.000.000 EUR

(*) Consulte el apartado de Comisiones y Gastos.

Este cuadro comparativo no recoge información sobre las comisiones que indirectamente soporta la clase de participación como consecuencia, en su caso, de la inversión en otras Instituciones de Inversión Colectiva. Dicha información se recoge en el apartado de comisiones y gastos de la clase correspondiente.

INFORMACIÓN COMPARTIMENTO

EBN INMOBILIARIO USA / NY II USD

Fecha de registro del compartimento: 12/04/2019

Categoría: Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.

Plazo indicativo de la inversión: Este compartimento puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 4 años prorrogable a 5 años desde la inscripción.
Duración del compartimento: 4 años prorrogable a 5 años.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Objetivo de gestión: El objetivo del compartimento es lograr una rentabilidad neta media anual, no garantizada, del 10% a medio y largo plazo.

Política de inversión:
Se invertirá prácticamente el 100% de la exposición total en sociedades que revistan la forma jurídica de LLC (Limited Liability Companies) constituidas bajo las leyes de US que principalmente conceden préstamos a promotores para la construcción de proyectos inmobiliarios en el área metropolitana de Nueva York (mínimo 50%) y en otras ciudades importantes de US (máximo 50%). Residualmente, las LLC invertirán en el capital de las sociedades constituidas para promover tales proyectos. Cada LLC se constituirá para una única inversión. El compartimento no invertirá ni concederá directamente préstamos.
El compartimento invertirá en LLC que concedan préstamos con distintos grados de prelación, siendo tramos senior y mezzanine y, de forma residual, hipotecario, de la estructura de financiación privada de proyectos inmobiliarios ejecutados por promotores de prestigio que cuenten con, al menos, un 20% de fondos propios.
No se establecen exigencias relativas al recorrido profesional ni requisitos de solvencia mínima de dichos promotores.
Los préstamos tendrán un vencimiento de entre 1 y 4 años.
La Gestora recibirá de la compañía Perennius US Inc., en función de las oportunidades que ésta detecte, información sobre proyectos inmobiliarios que cumplan los criterios mencionados.
No se establecen límites máximos ni mínimos en cuanto al número de sociedades/préstamos en que se podrá invertir, que oscilará entre 10 y 20. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, el compartimento no tendrá invertido más del 20% de su patrimonio en una misma sociedad.
El compartimento adquirirá su participación en las LLC, de forma indistinta, a través de mercado primario o secundario. La adquisición de participaciones en el mercado primario implica mayor riesgo que en mercado secundario.
Periodo de Compromiso: desde la inscripción del compartimento hasta 31-01-21 los partícipes podrán suscribir los Compromisos de Inversión (CI) hasta el último día hábil de cada mes.
Periodo de Inversión: desde 31-05-19 (primer desembolso) hasta 31-05-22 se invertirán los desembolsos realizados por los partícipes.
Período de Desinversión: Desde el 01-06-22 hasta la finalización de la duración del compartimento (4 años, prorrogables a 5, desde la inscripción, lo que se comunicará como Hecho Relevante), periodo en el que se harán los reembolsos obligatorios procedentes de la desinversión total o parcial del compartimento y los repartos que realicen las LLC. Finalizado el Periodo de Inversión, el compartimento no mantendrá en liquidez más de un 10% de su patrimonio, procediendo a reembolsar a los partícipes de forma proporcional a sus desembolsos el exceso de liquidez sobre dicho importe.
También se podrán realizar distribuciones durante el Periodo de Inversión procedentes de los repartos de las LLC del 2,5% semestral, a partir de 31-12-19.
La parte no invertida en LLC, podrá ser invertida en instrumentos del mercado monetario, cotizados o no, líquidos y con vencimiento inferior a 1 año, y en depósitos a la vista o con vencimiento no superior a 1 año de entidades de crédito de la OCDE con, al menos, una calidad crediticia media (mínimo BBB- por S&P o equivalente).
El compartimento no invierte en derivados. Podrá endeudarse durante el periodo de inversión hasta en el 100% de los CI recibidos y aún no desembolsados, hasta 5 veces el patrimonio (conjuntamente con el compartimento NY II EUR).
El apalancamiento será el derivado del endeudamiento. No hay riesgo de divisa.

Información complementaria sobre las inversiones:
Pese a que los proyectos seleccionados por las LLC contarán con todas las garantías y habrán sido objeto de estudio previo (verificación de las licencias, propiedad y localización del suelo, características del proyecto, planificación de la construcción, etc.) en el inicio del proyecto inmobiliario (mercado primario), el riesgo de que no pueda perfeccionarse la estructura de financiación por falta de cumplimiento del

compromiso de financiación de alguno de los inversores o por eventos extraordinarios relacionados con el propio proyecto inmobiliario (licencias, propiedad del suelo, porcentaje de ventas mínimo, etc.), es mayor que en el mercado secundario, en el que la estructura de financiación ya está perfeccionada y el proyecto en fase de ejecución.
Los préstamos que normalmente concederán las LLC son subordinados respecto de la financiación hipotecaria, bancaria o no bancaria, en el orden de prelación al cobro, es decir, en caso de liquidación, en primer lugar, cobrarán los titulares de los préstamos hipotecarios y, posteriormente, el resto de acreedores, entre los que se encuentran las LLC en las que invierte el compartimento. En el caso de que la LLC participe de tramos de financiación hipotecaria, lo cual se hará de forma residual, no aplicará el anterior régimen de prelación, por lo que la LLC tendrá derecho al cobro, de forma igualitaria, junto con el resto de inversores hipotecarios (entre los que se encuentran los bancos), y posteriormente, el resto de acreedores.
En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos concedidos por las LLC, éstas estarán legitimadas para iniciar los correspondientes procesos de ejecución contra los promotores inmobiliarios para la satisfacción de sus créditos. Como consecuencia de dichos procesos de ejecución, las LLC podrán recibir la titularidad del capital de las sociedades a través de las que se ejecuten los proyectos. En otro caso, y de forma extraordinaria, las autoridades judiciales procederán a enajenar el activo inmobiliario subyacente devolviendo a la LLC el importe remanente de dicha enajenación, que ésta devolverá a su vez al compartimento. Si esto no fuera posible, se traspasará la propiedad del inmueble a la LLC. En el caso de una eventual liquidación de la LLC, con independencia de que la misma haya concedido préstamos o haya invertido en el capital de sociedades constituidas para promover los proyectos, el compartimento podrá recibir la propiedad total o parcial del inmueble, que mantendrá en su balance el menor tiempo posible hasta que se consiga su enajenación.
Perennius Inc. US es una sociedad constituida bajo las leyes de Estados Unidos cuyo objeto es el asesoramiento sobre inversiones en el mercado inmobiliario americano, así como la localización y presentación de oportunidades inmobiliarias en el área metropolitana de Nueva York y otras ciudades importantes de US. El compartimento únicamente recibirá de Perennius el servicio de localización y presentación de oportunidades inmobiliarias.
La Gestora evaluará la solvencia de los activos líquidos, de manera que no invertirá en activos que a su juicio tengan un rating inferior al mencionado anteriormente.

POLÍTICA DE INVERSIÓN DE ACTIVOS LÍQUIDOS Y GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ:
La intención del compartimento es invertir la práctica totalidad del patrimonio en las LLC. En caso de no poder realizar las inversiones por la existencia de situaciones adversas del mercado, o por la no existencia de oportunidades de inversión acordes con la política de inversión del compartimento, el importe no invertido se mantendrá en liquidez o activos líquidos, con la intención de tenerlos en cartera la menor cantidad y el mínimo tiempo posible. No obstante, se podrán tener en cartera desembolsos pendientes de invertir durante, aproximadamente, un máximo de 1 año y 6 meses.
Los proyectos inmobiliarios objeto de inversión por las LLC tendrán previsiblemente una rentabilidad media del 10% anual, por lo que el compartimento distribuirá un 2,5% semestral en forma de reembolsos obligatorios de participaciones a partir del 31 de diciembre de 2019 y hasta el 31 de diciembre de 2022, prorrogable al 31 de diciembre de 2023. El importe distribuido por las LLC podrá ser distribuido por el compartimento a los partícipes o ser reinvertido durante el Periodo de Inversión. En todo caso, se distribuirá el 2,5% semestral.
La Gestora cuenta con herramientas de gestión eficiente con las que proyectar diversos escenarios de liquidez en situaciones normales y de estrés. Debido a la estrategia de inversión del compartimento y a la naturaleza de las inversiones que se pretenden acometer, una vez finalizado el Periodo de Inversión se ha planificado un Periodo de Desinversión de hasta un año (prorrogable por un año) que permitirá al compartimento contar con la liquidez necesaria para realizar los reembolsos a los partícipes. El compartimento no tiene intención de utilizar las técnicas e instrumentos a que se refiere el artículo 18 de la Orden EHA/888/2008.
Se permitirán situaciones transitorias de menor riesgo de la cartera sin que ello suponga una modificación de la vocación inversora.

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

La composición de la cartera puede consultarse en los informes periódicos.

PERFIL DE RIESGO

Riesgos Relevantes: 1. Liquidez. 2. Crédito. 3. Falta de Inversiones. 4. Dependencia de la Sociedad Gestora. 5. Imposibilidad de realizar reembolsos. 6. Concentración geográfica y sectorial. 7. Valoración. 8. Otros riesgos: Regulatorio (cambios legislativos), Fiscal, de Incertidumbre Económica y Política, y de Fraude. 9. Riesgo de sostenibilidad. Como consecuencia, el Valor Liquidativo de la participación puede presentar una alta volatilidad.

Descripción de los riesgos relevantes:
1) Liquidez. Riesgo derivado de la naturaleza de las LLC en las que invierte el compartimento, que tienen una liquidez muy reducida, debido al subyacente en el que invierten.
2) Crédito. El compartimento invertirá en sociedades que pueden ver afectada su capacidad de recobro si se produce una situación crediticia adversa como consecuencia del impago del préstamo que conceden. En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos, dicho evento desencadenaría el proceso de ejecución de colaterales cuyo derecho asiste a la LLC.
3) Falta de Inversiones. El compartimento puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de los Inversores en este tipo de activos.
4) Dependencia de la Sociedad Gestora. El éxito del compartimento depende en gran medida de la habilidad de la Sociedad Gestora para detectar las oportunidades que se presenten, seleccionando las más adecuadas y coherentes con la política de inversión del compartimento
5) Imposibilidad de Reembolsos. El compartimento no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de 4 años prorrogable en 1 año desde la inscripción del compartimento en los registros de la CNMV.

6) Concentración geográfica y sectorial. Riesgo derivado de la localización de los inmuebles principalmente en el área metropolitana de Nueva York y en otras ciudades importantes de US. Además, debe considerarse el riesgo derivado de la naturaleza exclusivamente inmobiliaria de los activos subyacentes.
7) Valoración. Riesgo derivado de la naturaleza del activo en el que invierte el compartimento, que implica dificultades para realizar valoraciones intermedias.
8). Otros riesgos: Regulatorio (cambios legislativos), Fiscal, de Incertidumbre Económica y Política, y de Fraude.

INFORMACIÓN SOBRE PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia mensual, con las particularidades descritas más adelante..

Valor liquidativo aplicable: El primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación, teniendo en cuenta las especialidades aplicables a las suscripciones y reembolsos descritas en este folleto. Se entenderá realizada la solicitud de suscripción en el momento en que su importe tome valor en la cuenta del fondo.

Frecuencia de cálculo del valor liquidativo: mensual, el último día hábil de cada mes natural.

La suscripción de las diferentes clases de participaciones se ejecutará a partir de los CI remitidos por los inversores hasta el 31-01-21. Hasta el 31-05-19 inclusive, la suscripción se efectuará al valor de 100 dólares. En sucesivos periodos, se hará al correspondiente Valor Liquidativo.

Los partícipes que suscriban CI nuevos o incrementen los ya existentes, desde el 01-06-19 inclusive, soportarán un descuento de suscripción (ver apartado de comisiones y gastos).

Cada último día hábil de cada mes natural desde la inscripción del compartimento hasta el 31-01-21 se publicará un Valor Liquidativo al que los inversores podrán suscribir, remitiendo sus Compromisos de Inversión y realizando el correspondiente desembolso antes de dicha fecha.

La Gestora notificará al inversor, 10 días hábiles antes de la fecha de publicación de cada Valor Liquidativo, el importe que deberá desembolsar en función del Compromiso de Inversión aceptado por la propia Gestora y la fecha límite en que deberá realizar dicho desembolso, que será siempre la del cálculo del Valor Liquidativo (último día habil de cada mes natural).

En el caso de las participaciones de clase Z, el desembolso se producirá de forma íntegra por el importe comprometido en cada uno de los meses.

En el caso de las participaciones del resto de clases, los inversores realizarán los desembolsos en el porcentaje de su CI que le comunique la Gestora siempre con anterioridad a la fecha de cálculo del Valor Liquidativo, y el resto de los desembolsos hasta el límite máximo de su CI en las fechas e importes que le comunique la Gestora mediante sucesivas solicitudes (la ?Solicitud de Suscripción? o el ?Capital Call?).

Los inversores adquirirán la condición de partícipes y los derechos y beneficios ligados a sus participaciones en el momento en el que realicen el primer desembolso y por dicho importe.

El documento del CI que firmarán los partícipes contendrá información del procedimiento de suscripción, incluyendo el procedimiento en caso de incumplimiento de los desembolsos.

En caso de que el desembolso del importe comprometido en el CI se produzca sólo de forma parcial, el inversor será titular del número proporcional de participaciones a que tenga derecho a suscribir en virtud del importe desembolsado.

Lugar de publicación del valor liquidativo: Bloomberg y www.ebncapital.com después de 5 días hábiles siguientes a su fecha de cálculo.

Tramitación de las órdenes de suscripción y reembolso: La Gestora acordará semestralmente la distribución de resultados procedentes de las LLC en las que invierte el compartimento equivalentes al 2,5% del capital invertido mediante el reembolso obligatorio de participaciones. El reembolso coincidirá con la fecha de cálculo de Valor Liquidativo y tomará éste como valor para el cálculo. Dicho reembolso tendrá carácter general para los partícipes y se realizará proporcionalmente a su participación en el patrimonio del compartimento. Los reembolsos obligatorios empezarán, previsiblemente, el 31-12-19, finalizando el 31-12-22, prorrogable a 31-12-23. Por la desinversión de las LLC, se podrán recibir reembolsos hasta la finalización de la duración del fondo.

Los reembolsos sólo se producirán en efectivo (no en especie), y se pagarán en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la fecha de publicación del Valor Liquidativo.

Una vez acordado por la Sociedad Gestora el importe del reembolso obligatorio que corresponda y comunicado a los partícipes, el Depositario deberá abonar los reembolsos en el plazo de 15 días hábiles.

A estos efectos, se entiende por día hábil todos los días, excepto sábados, domingos y festivos.

No se podrán realizar reembolsos voluntarios durante el periodo de vida del compartimento, es decir, durante 4 años, prorrogable a 5 años desde la inscripción del compartimento. La adquisición y transmisión de participaciones es libre. En el documento del CI se incluirá más información sobre el procedimiento de adquisición y transmisión de participaciones.

DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN Y HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE COMPROMISO, PODRÁ SUSCRIBIR COMPROMISOS DE INVERSIÓN CUALQUIER INVERSOR (NUEVOS PARTÍCIPES O PARTÍCIPES EXISTENTES QUE INCREMENTEN SUS COMPROMISOS).

EN EL CASO DE NUEVOS PARTICIPES, IMPLICARÍA UNA VENTAJA RESPECTO A LOS QUE ACCEDEN AL COMPARTIMENTO EN EL MOMENTO INICIAL COMO CONSECUENCIA DE QUE PODRÁN TENER MAYOR INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES.

En el supuesto de traspasos el partícipe deberá tener en cuenta las especialidades de su régimen respecto al de suscripciones y reembolsos.

OTROS DATOS DE INTERÉS DEL COMPARTIMENTO

El proceso de inversión tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propio. Para ello la Gestora tomará como referencia información proporcionada por las compañías financiadas. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de proyecto o inmueble, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten

un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del rendimiento de los activos subyacentes y la capacidad de repago del préstamo y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la participación en el fondo.
La Gestora de este compartimento no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad ya que no dispone actualmente de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES EN EL COMPARTIMENTO:

Existen distintas clases de participaciones que se diferencian por las comisiones que les son aplicables o por otros aspectos relativos a la comercialización.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES
CLASE A
CLASE B
CLASE Z

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE A

Código ISIN: ES0125490021

Fecha de registro de la participación: 12/04/2019

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: dólares USA.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 150.000 USD
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1,5%	Patrimonio	
	15%	Resultados	por el exceso de rentabilidad anual por encima del 5%.
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,03%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de junio de 2019 y 30 de junio de 2019, ambos inclusive.
	0,06%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2019 y 31 de julio de 2019, ambos inclusive.
	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de agosto de 2019 y 31 de agosto de 2019, ambos inclusive.
	0,12%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019, ambos inclusive.
	0,15%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2019 y 31 de octubre de 2019, ambos inclusive.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de noviembre de 2019 y 30 de noviembre de 2019, ambos inclusive.
	0,21%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2019, ambos inclusive.

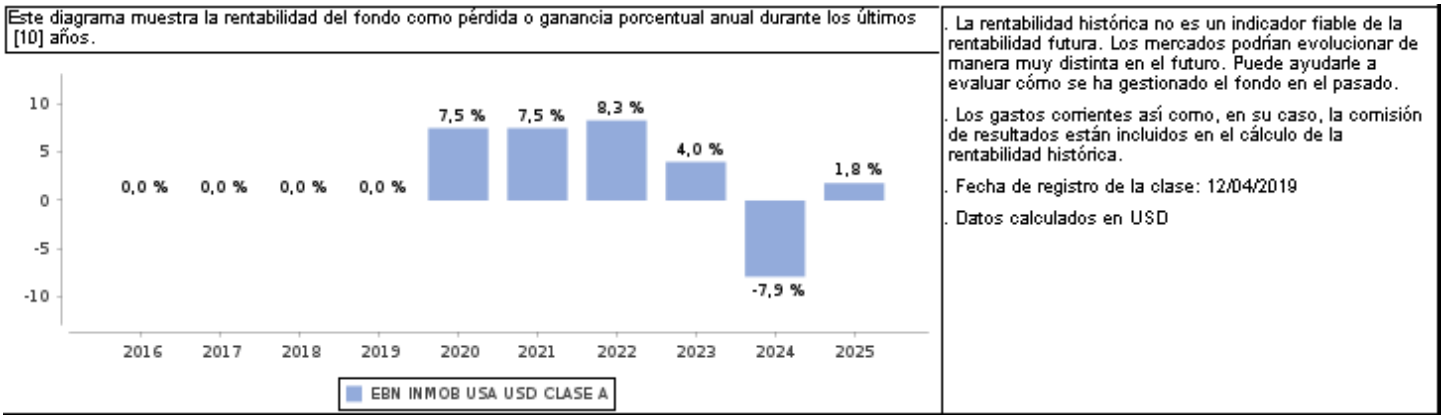
	0,24%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de enero de 2020 y 31 de enero de 2020, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de febrero de 2020 y 29 de febrero de 2020, ambos inclusive.
	0,3%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2020, ambos inclusive.
	0,33%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de abril de 2020 y 30 de abril de 2020, ambos inclusive.
	0,36%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de mayo de 2020 y 31 de mayo de 2020, ambos inclusive.
	0,39%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de junio de 2020 y 30 de junio de 2020, ambos inclusive.
	0,42%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2020 y 31 de julio de 2020, ambos inclusive.
	0,45%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de agosto de 2020 y 31 de agosto de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,48%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,51%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2020 y 31 de octubre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,54%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de noviembre de 2020 y 30 de noviembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,57%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,6%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de enero de 2021 y 31 de eneroo de 2021, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.

Los descuentos incrementales de suscripción de los cierres que se produzcan entre el 1 de agosto y el 31 de enero de 2021 no serán de aplicación para aquellos partícipes que ostenten tal condición a 31 de julio de 2020. Para estos partícipes, el descuento de suscripción, en caso de realizar nuevos Compromisos de Inversión, será el fijado para el periodo comprendido entre el 1 y el 31 de julio de 2020.
Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares.
Por otra parte, el compartimento soportará todos aquellos gastos generales necesarios para su funcionamiento (asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos, otros costes profesionales, etc.). Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del Compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares.
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC.

Sistema de imputación de la comisión de resultados: La Sociedad Gestora articulará un sistema de imputación de comisiones sobre resultados que evite que un partícipe soporte comisiones cuando el valor liquidativo de sus participaciones sea inferior a un valor previamente alcanzado por la Clase y por el que haya soportado comisiones sobre resultados. A tal efecto se imputará a la Clase la comisión de gestión sobre resultados sólo en aquellos ejercicios en los que el valor liquidativo sea superior a cualquier otro previamente alcanzado en ejercicios en los que existiera una comisión sobre resultados. No obstante lo anterior, el valor alcanzado por la Clase sólo vinculará a la Sociedad Gestora durante periodos de 3 años.
Para periodos inferiores a un año, la comisión de resultados se calculará sobre el exceso de rentabilidad, considerada diariamente sobre la base de 365 días.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



Datos actualizados según el último informe anual disponible.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE B

Código ISIN: ES0125490039

Fecha de registro de la participación: 12/04/2019

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: dólares USA.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 3.000.000 USD
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1%	Patrimonio	
	15%	Resultados	por el exceso de rentabilidad anual por encima del 5%.
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,03%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de junio de 2019 y 30 de junio de 2019, ambos inclusive.
	0,06%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2019 y 31 de julio de 2019, ambos inclusive.
	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de agosto de 2019 y 31 de agosto de 2019, ambos inclusive.

	0,12%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019, ambos inclusive.
	0,15%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2019 y 31 de octubre de 2019, ambos inclusive.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de noviembre de 2019 y 30 de noviembre de 2019, ambos inclusive.
	0,21%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2019, ambos inclusive.
	0,24%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de enero de 2020 y 31 de enero de 2020, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de febrero de 2020 y 29 de febrero de 2020, ambos inclusive.
	0,3%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2020, ambos inclusive.
	0,33%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de abril de 2020 y 30 de abril de 2020, ambos inclusive.
	0,36%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de mayo de 2020 y 31 de mayo de 2020, ambos inclusive.
	0,39%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de junio de 2020 y 30 de junio de 2020, ambos inclusive.
	0,42%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2020 y 31 de julio de 2020, ambos inclusive.
	0,45%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de agosto de 2020 y 31 de agosto de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,48%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,51%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2020 y 31 de octubre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,54%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de noviembre de 2020 y 30 de noviembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,57%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2020, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.
	0,6%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de enero de 2021 y 31 de enero de 2021, ambos inclusive, excepto para los ya partícipes a 31/07/20.

Los descuentos incrementales de suscripción de los cierres que se produzcan entre el 1 de agosto y el 31 de enero de 2021 no serán de aplicación para aquellos partícipes que ostenten tal condición a 31 de julio de 2020. Para estos partícipes, el descuento de suscripción, en caso de realizar nuevos Compromisos de Inversión, será el fijado para el periodo comprendido entre el 1 y el 31 de julio de 2020.
Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares.
Por otra parte, el compartimento soportará todos aquellos gastos generales necesarios para su funcionamiento (asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos, otros costes profesionales, etc.). Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del Compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares.
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC.

Sistema de imputación de la comisión de resultados: La Sociedad Gestora articulará un sistema de imputación de comisiones sobre resultados que evite que un partícipe soporte comisiones cuando el valor liquidativo de sus participaciones sea inferior a un valor previamente alcanzado por la Clase y por el que haya soportado comisiones sobre resultados. A tal efecto se imputará a la Clase la comisión de gestión sobre resultados sólo en aquellos ejercicios en los que el valor liquidativo sea superior a cualquier otro previamente alcanzado en ejercicios en los que existiera una comisión sobre resultados. No obstante lo anterior, el valor alcanzado por la Clase sólo vinculará a la Sociedad Gestora durante periodos de 3 años.
Para periodos inferiores a un año, la comisión de resultados se calculará sobre el exceso de rentabilidad, considerada diariamente sobre la base de 365 días.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica

Los datos disponibles son insuficientes para proporcionar a los inversores una indicación de la rentabilidad histórica que resulte de utilidad

Datos actualizados según el último informe anual disponible.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE Z

Código ISIN: ES0125490047

Fecha de registro de la participación: 12/04/2019

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Compartimento EBN Inmobiliario USA / NY II EUR.
Divisa de denominación de las participaciones: dólares USA.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 150.000 USD
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

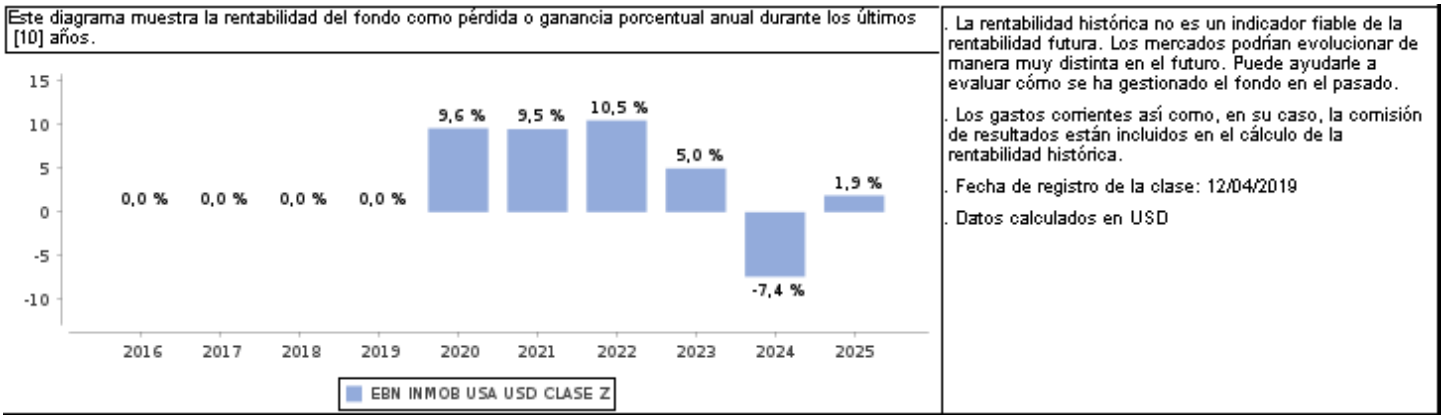
Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0%	Patrimonio	

Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,025%	Patrimonio	

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares.
Por otra parte, el compartimento soportará todos aquellos gastos generales necesarios para su funcionamiento (asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos, otros costes profesionales, etc.). Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del Compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares.
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



Datos actualizados según el último informe anual disponible.

COMPARATIVA DE LAS CLASES DISPONIBLES

	COMISIONES					
	GESTIÓN		DEPO.	SUSCRIPCIÓN	REEMBOLSO	INVERSIÓN MÍNIMA INICIAL
Clases	% s/pat	% s/rdos	%	%	%	
CLASE A	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	150.000 USD
CLASE B	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	3.000.000 USD
CLASE Z	0	---	0,025			150.000 USD

(*) Consulte el apartado de Comisiones y Gastos.

Este cuadro comparativo no recoge información sobre las comisiones que indirectamente soporta la clase de participación como consecuencia, en su caso, de la inversión en otras Instituciones de Inversión Colectiva. Dicha información se recoge en el apartado de comisiones y gastos de la clase correspondiente.

INFORMACIÓN COMPARTIMENTO

EBN INMOBILIARIO USA / III EUR

Fecha de registro del compartimento: 25/11/2022

Categoría: Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.

Plazo indicativo de la inversión: Este compartimento puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 4 años prorrogable a 5 años desde la inscripción.
Duración del compartimento: 4 años prorrogable a 5 años.

Advertencias efectuadas por la CNMV: *ESTE COMPARTIMENTO PUEDE CONCEDER INDIRECTAMENTE UN PORCENTAJE DEL 100% DE PRÉSTAMOS DE BAJA CALIDAD CREDITICIA, POR LO QUE TIENE UN RIESGO DE CRÉDITO MUY ELEVADO.*

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Objetivo de gestión: Obtener una revalorización del capital asumiendo un riesgo acorde a los activos en los que se invierte.

Política de inversión:
El compartimento invertirá la totalidad de sus activos en la Clase Z del compartimento EBN Inmobiliario USA / III USD ("Compartimento Subyacente" o "CS").
El CS invertirá prácticamente el 100% de la exposición total en sociedades que revistan la forma jurídica de LLC (Limited Liability Companies) constituidas bajo las leyes de US que principalmente conceden préstamos a promotores para la construcción de proyectos inmobiliarios en ciudades importantes de US. Residualmente, las LLC invertirán en el capital de las sociedades constituidas para promover tales proyectos. Cada LLC se constituirá para una única inversión. El CS no invertirá ni concederá directamente préstamos.
El CS invertirá en LLC que concedan préstamos con distintos grados de prelación, tramos senior y mezzanine y, residualmente, hipotecario, de la estructura de financiación de proyectos inmobiliarios ejecutados por promotores de prestigio que cuenten con, al menos, un 20% de fondos propios.
No se establecen exigencias relativas al recorrido profesional ni requisitos de solvencia mínima de dichos promotores. El 100% de la exposición total podrán ser préstamos de baja calidad crediticia. La concesión a través de LLC de préstamos de baja calidad crediticia y la inversión en el capital de LLC puede influir negativamente en la liquidez del compartimento.
Los préstamos tendrán un vencimiento de entre 1 y 4 años.
La Gestora recibirá de Perennius US Inc., en función de las oportunidades que ésta detecte, información sobre proyectos que cumplan los criterios mencionados.
No se establecen límites en cuanto al número de sociedades/préstamos en que se podrá invertir, que oscilará entre 10 y 20, de entre 10 y 20 promotores. Una vez finalizado el Periodo de Inversión, el compartimento no tendrá invertido más del 20% de su patrimonio en una misma sociedad.
Para mayor información sobre la política de inversión del CS, se recomienda acudir al folleto informativo del mismo.
Periodo de Compromiso: desde la inscripción del compartimento hasta 22-12-23, los partícipes podrán suscribir los Compromisos de Inversión (CI) hasta el último día hábil de cada semana.
Periodo de Inversión (PI): desde el primer desembolso hasta el 31-12-25 se invertirán en el CS los desembolsos realizados por los partícipes. La finalización del periodo de inversión se comunicará como Hecho Relevante.
Período de Desinversión: desde el 01-01-2026 hasta la finalización de la duración del compartimento, periodo en el que se harán los reembolsos obligatorios a los partícipes procedentes de la desinversión total o parcial del compartimento y los reembolsos obligatorios que realice el CS. Finalizado el PI, no se mantendrá en liquidez más de un 10% del patrimonio, procediendo a reembolsar a los partícipes el exceso de liquidez sobre dicho importe.
Como consecuencia de las distribuciones realizadas por el CS, se podrán realizar distribuciones durante el PI, a partir de 7-07-23.
El compartimento cubrirá la exposición a dólar producida por las participaciones en el CS mediante el uso de derivados. El compartimento podrá endeudarse hasta 5 veces el patrimonio (conjuntamente con el CS) con la única finalidad de cubrir las garantías y/o liquidaciones parciales de pérdidas y ganancias y/o cualquier otro evento relacionado con las coberturas sobre el dólar que se realicen. El apalancamiento será el derivado del endeudamiento.

Información complementaria sobre las inversiones:
Pese a que los proyectos seleccionados por las LLC contarán con todas las garantías y habrán sido objeto de estudio previo (verificación de las licencias, propiedad y localización del suelo, características del proyecto, planificación de la construcción, etc.) en el inicio del proyecto inmobiliario (mercado primario), el riesgo de que no pueda perfeccionarse la estructura de financiación por falta de cumplimiento del compromiso de financiación de alguno de los inversores o por eventos extraordinarios relacionados con el propio proyecto inmobiliario (licencias, propiedad del suelo, porcentaje de ventas mínimo, etc.), es mayor que en el mercado secundario, en el que la estructura de financiación ya está perfeccionada y el proyecto en fase de ejecución.
Los préstamos que normalmente concederán las LLC son subordinados respecto de la financiación hipotecaria, bancaria o no bancaria, en el orden de prelación al cobro, es decir, en caso de liquidación, en primer lugar, cobrarán los titulares de los préstamos hipotecarios y, posteriormente, el resto de acreedores, entre los que se encuentran las LLC en las que invierte el CS. En el caso de que la LLC participe de tramos de financiación hipotecaria, lo cual se hará de forma residual, no aplicará el anterior régimen de prelación, por lo que la LLC tendrá derecho al cobro, de forma igualitaria, junto con el resto de inversores hipotecarios (entre los que se encuentran los bancos), y posteriormente, el resto de acreedores.
En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos concedidos por las LLC, éstas estarán legitimadas para iniciar los correspondientes procesos de ejecución contra los promotores inmobiliarios para la satisfacción de sus créditos. Como consecuencia de dichos procesos de ejecución, las LLC podrán recibir la titularidad del capital de las sociedades a través de las que se ejecuten los proyectos. En otro caso, y de forma extraordinaria, las autoridades judiciales procederán a enajenar el activo inmobiliario subyacente devolviendo a la LLC el importe remanente de dicha enajenación, que ésta devolverá a su vez al CS. Si esto no fuera posible, se traspasará la propiedad del inmueble a la LLC. En el caso de una eventual liquidación de la LLC, con independencia de que la misma haya concedido préstamos o haya invertido en el capital de las sociedades constituidas para promover los proyectos, el CS podrá recibir la propiedad total o parcial del inmueble, que mantendrá en su balance el menor tiempo posible hasta que se consiga su enajenación.
Perennius Inc. US es una sociedad constituida bajo las leyes de Estados Unidos cuyo objeto es el asesoramiento sobre inversiones en el mercado inmobiliario americano, así como la localización y presentación de oportunidades inmobiliarias en ciudades importantes de US. El CS únicamente recibirá de Perennius el servicio de localización y presentación de oportunidades inmobiliarias.

POLÍTICA DE INVERSIÓN DE ACTIVOS LÍQUIDOS Y GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ:
La intención del compartimento es invertir la totalidad de su patrimonio en el CS. En caso de no poder realizar las inversiones porque el CS, a su vez, no pueda llevarlas a cabo por la existencia de situaciones adversas del mercado, o por la no existencia de oportunidades de inversión acordes con la política de inversión del CS, el importe no invertido se mantendrá en liquidez o activos líquidos, con la intención de tenerlos en cartera la menor cantidad y el mínimo tiempo posible. No obstante, se podrán tener en cartera desembolsos pendientes de invertir durante, aproximadamente, un máximo de 1 año y 6 meses.
El importe distribuido por el CS podrá ser distribuido por el compartimento a los partícipes o ser reinvertido durante el Periodo de Inversión. La Gestora cuenta con herramientas de gestión eficiente con las que proyectar diversos escenarios de liquidez en situaciones normales y de estrés. Debido a la estrategia de inversión del compartimento y a la naturaleza de las inversiones que se pretenden acometer, una vez finalizado el Periodo de Inversión se ha planificado un Periodo de Desinversión que permitirá al compartimento contar con la liquidez necesaria para realizar los reembolsos a los partícipes. El compartimento no tiene intención de utilizar las técnicas e instrumentos a que se refiere el artículo 18 de la Orden EHA/888/2008.

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.
Se permitirán situaciones transitorias de menos riesgo de la cartera, sin que ello suponga una modificación de la vocación inversora.

La composición de la cartera puede consultarse en los informes periódicos.

PERFIL DE RIESGO

Riesgos Relevantes: 1. Liquidez. 2. Crédito. 3. Falta de Inversiones. 4. Dependencia de la Sociedad Gestora. 5. Imposibilidad de realizar reembolsos. 6. Concentración geográfica y sectorial. 7. Valoración. 8. Otros riesgos: Regulatorio (cambios legislativos), Fiscal, de Incertidumbre Económica y Política, y de Fraude. 9. Riesgo de sostenibilidad. Como consecuencia, el Valor Liquidativo de la participación puede presentar una alta volatilidad.

Descripción de los riesgos relevantes:
1) Liquidez. Riesgo derivado de la naturaleza de las LLC en las que invierte el CS, que tienen una liquidez muy reducida, debido al subyacente en el que invierten.
2) Crédito. El CS invertirá en sociedades que pueden ver afectada su capacidad de recobro si se produce una situación crediticia adversa como consecuencia del impago del préstamo que conceden. En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos, dicho evento desencadenaría el proceso de ejecución de colaterales cuyo derecho asiste a la LLC.
3) Falta de Inversiones. El CS puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de los Inversores en este tipo de activos.
4) Dependencia de la Sociedad Gestora. El éxito del CS depende en gran medida de la habilidad de la Sociedad Gestora para detectar las oportunidades que se presenten, seleccionando las más adecuadas y coherentes con la política de inversión del mismo.
5) Imposibilidad de Reembolsos. El compartimento no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de 4 años prorrogable en 1 año desde la inscripción del compartimento en los registros de la CNMV.
6) Concentración geográfica y sectorial. Riesgo derivado de la localización de los inmuebles en ciudades importantes de US. Además, debe considerarse el riesgo derivado de la naturaleza exclusivamente inmobiliaria del CS.
7) Valoración. Riesgo derivado de la naturaleza del activo en el que invierte el CS, que implica dificultades para realizar valoraciones intermedias.
8) Otros riesgos: utilización de productos derivados (por la operativa dirigida a la cobertura del riesgo de divisa), Regulatorio (cambios legislativos), Fiscal, de Incertidumbre Económica y Política, y de Fraude.
9) Riesgo de sostenibilidad.

INFORMACIÓN SOBRE PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia determinada por la gestora.
Valor liquidativo aplicable: El primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación, teniendo en cuenta las especialidades aplicables a las suscripciones y reembolsos descritas en este folleto. Se entenderá realizada la solicitud de suscripción en el momento en que su importe tome valor en la cuenta del fondo.
Frecuencia de cálculo del valor liquidativo: semanal, el último día hábil de cada semana natural.
La suscripción de las diferentes clases de participaciones se ejecutará a partir de los Compromisos de Inversión (CI) remitidos por los inversores hasta el 22-12-23. Desde la fecha de inscripción hasta el primer desembolso, la suscripción se efectuará al valor de 100 euros. En sucesivos periodos, se hará al correspondiente Valor Liquidativo. El primer desembolso tendrá lugar 3 días hábiles despues de que se hayan alcanzado compromisos por 25 millones de dólares en el compartimento EBN INMOBILIARIO USA / III USD o el 24-03-23 (lo que se comunicará mediante Hecho Relevante).
Los partícipes que suscriban CI nuevos o incrementen los ya existentes, despues del primer desembolso, soportarán un descuento de suscripción (ver apartado de comisiones y gastos).
Cada último día hábil de cada semana natural desde la inscripción del compartimento hasta el 22-12-23, se publicará un Valor Liquidativo al que los inversores podrán suscribir, remitiendo sus Compromisos de Inversión y realizando el correspondiente desembolso antes de dicha fecha.

La Gestora notificará al inversor, 10 días hábiles antes de la fecha de publicación de cada Valor Liquidativo, el importe que deberá desembolsar en función del Compromiso de Inversión aceptado por la propia Gestora y la fecha límite en que deberá realizar dicho desembolso, que será siempre la del cálculo del Valor Liquidativo (último día habil de cada semana natural).
Los inversores realizarán los desembolsos en el porcentaje de su CI que le comunique la Gestora siempre con anterioridad a la fecha de cálculo del Valor Liquidativo, en coherencia con los desembolsos del CS.
Los inversores adquirirán la condición de partícipes y los derechos y beneficios ligados a sus participaciones en el momento en el que realicen el primer desembolso y por dicho importe.
El documento del CI que firmarán los partícipes contendrá información del procedimiento de suscripción, incluyendo el procedimiento en caso de incumplimiento de los desembolsos.
En caso de que el desembolso del importe comprometido en el CI se produzca sólo de forma parcial, el inversor será titular del número proporcional de participaciones a que tenga derecho a suscribir en virtud del importe desembolsado.
Lugar de publicación del valor liquidativo: Bloomberg y www.ebncapital.com después de los 5 días hábiles siguientes a su fecha de cálculo.
Tramitación de las órdenes de suscripción y reembolso: La Gestora acordará trimestralmente la distribución de resultados procedentes de las LLC en las que invierte el CS mediante el reembolso obligatorio de participaciones. El reembolso coincidirá con la fecha de cálculo de Valor Liquidativo y tomará éste como valor para el cálculo. Dicho reembolso tendrá carácter general para los partícipes y se realizará proporcionalmente a su participación en el patrimonio del compartimento. Los reembolsos obligatorios empezarán, previsiblemente, el 7 de julio de 2023, finalizando al final de la vida del compartimento. Por la desinversión del compartimento, se podrán recibir reembolsos hasta la finalización de la duración del compartimento.
Los reembolsos sólo se producirán en efectivo (no en especie), y se pagarán en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la fecha de publicación del Valor Liquidativo.
Una vez acordado por la Sociedad Gestora el importe del reembolso obligatorio que corresponda y comunicado a los partícipes, el Depositario deberá abonar los reembolsos en el plazo de 15 días hábiles.
A estos efectos, se entiende por día hábil todos los días, excepto sábados, domingos y festivos.
No se podrán realizar reembolsos voluntarios durante el periodo de vida del compartimento, es decir, durante 4 años, prorrogable a 5 años desde la inscripción del compartimento. La adquisición y transmisión de participaciones es libre. En el documento del CI se incluirá más información sobre el procedimiento de adquisición y transmisión de participaciones.
DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN Y HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE COMPROMISO, PODRÁ SUSCRIBIR COMPROMISOS DE INVERSIÓN CUALQUIER INVERSOR (NUEVOS PARTÍCIPES O PARTÍCIPES EXISTENTES QUE INCREMENTEN SUS COMPROMISOS).
EN EL CASO DE NUEVOS PARTICIPES, IMPLICARÍA UNA VENTAJA RESPECTO A LOS QUE ACCEDEN AL COMPARTIMENTO EN EL MOMENTO INICIAL COMO CONSECUENCIA DE QUE PODRÁN TENER MAYOR INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES.
En el supuesto de traspasos el partícipe deberá tener en cuenta las especialidades de su régimen respecto al de suscripciones y reembolsos.

OTROS DATOS DE INTERÉS DEL COMPARTIMENTO

El compartimento podrá tener un riesgo de contrapartida frente a EBN Banco de hasta el 100% de su patrimonio.
El proceso de inversión tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propio. Para ello la Gestora tomará como referencia información proporcionada por las compañías financiadas. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de proyecto o inmueble, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del rendimiento de los activos subyacentes y la capacidad de repago del préstamo y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la participación en el compartimento.
La Gestora de este compartimento no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad ya que no dispone actualmente de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES EN EL COMPARTIMENTO:

Existen distintas clases de participaciones que se diferencian por las comisiones que les son aplicables o por otros aspectos relativos a la comercialización.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES
CLASE A
CLASE B
CLASE C
CLASE D

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE A

Código ISIN: ES0125490062

Fecha de registro de la participación: 25/11/2022

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: euros.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 150.000 EUR
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

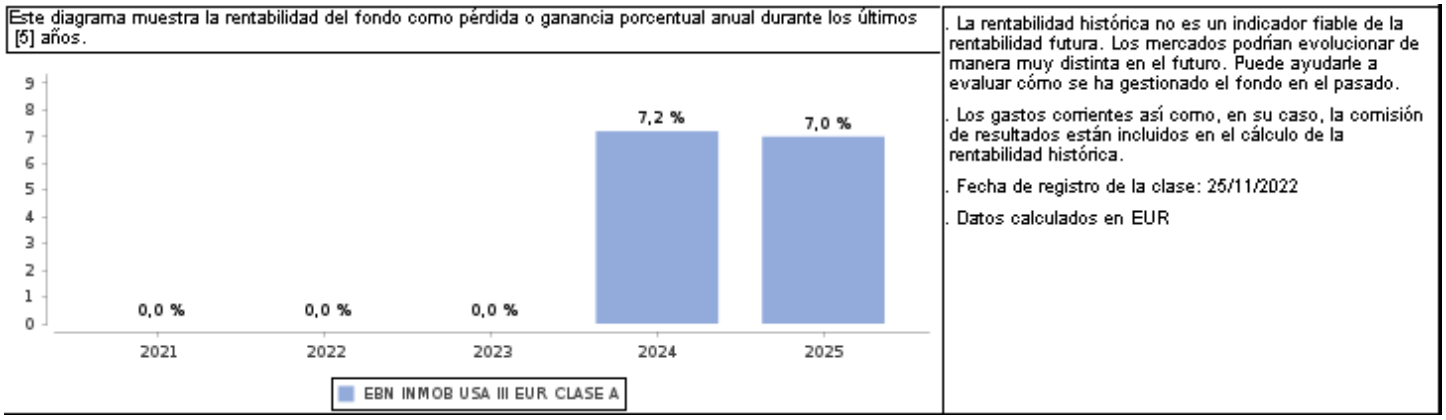
Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1,5%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0,025%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas desde el día siguiente al primer desembolso hasta el 30/06/2023.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2023 y 30 de septiembre de 2023, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2023 y 22 de diciembre de 2023, ambos inclusive.

(*) Porcentaje anual máximo soportado indirectamente como consecuencia de la inversión en IIC.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 10.000 eur.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 eur.
Adicionalmente el compartimento soportará todos los gastos del CS.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



Datos actualizados según el último informe anual disponible.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE B

Código ISIN: ES0125490070

Fecha de registro de la participación: 25/11/2022

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: euros.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 1.000.000 EUR
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

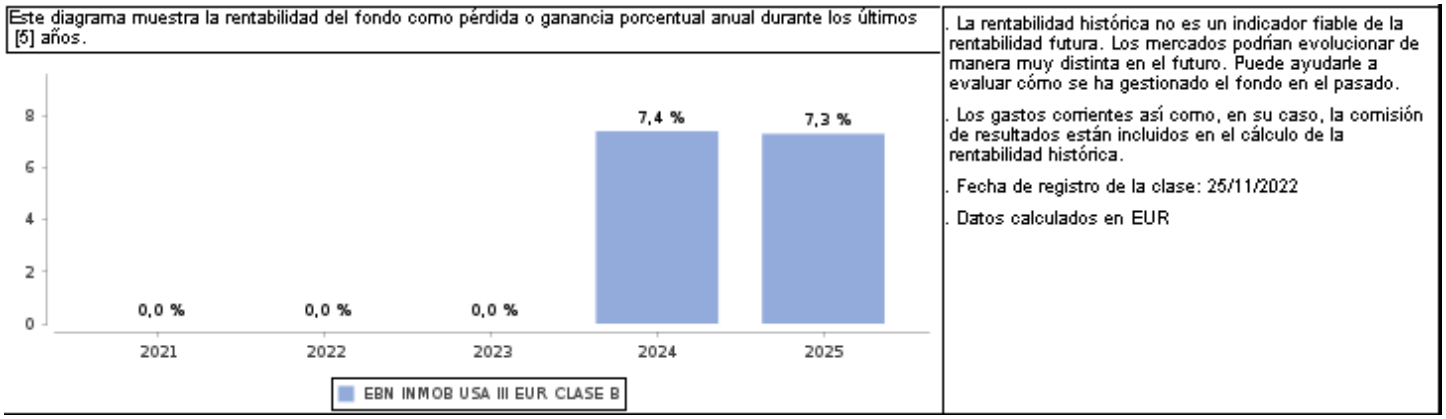
Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1,25%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0,025%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas desde el día siguiente al primer desembolso hasta el 30/06/2023.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2023 y 30 de septiembre de 2023, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2023 y 22 de diciembre de 2023, ambos inclusive.

(*) Porcentaje anual máximo soportado indirectamente como consecuencia de la inversión en IIC.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 10.000 eur.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 eur.
Adicionalmente el compartimento soportará todos los gastos del CS.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



Datos actualizados según el último informe anual disponible.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE C

Código ISIN: ES0125490088

Fecha de registro de la participación: 25/11/2022

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: euros.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 3.000.000 EUR
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

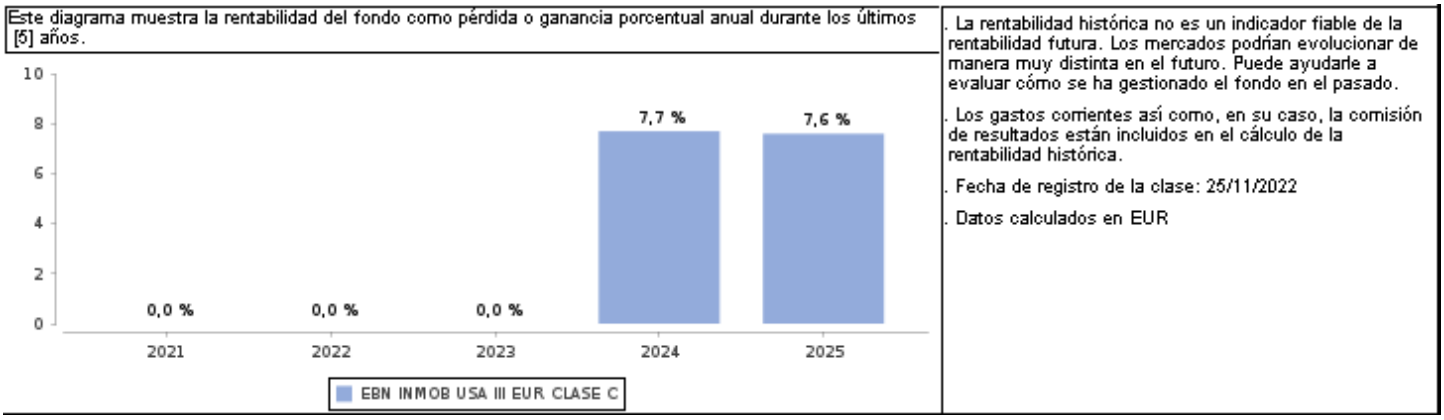
Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0,025%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas desde el día siguiente al primer desembolso hasta el 30/06/2023.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2023 y 30 de septiembre de 2023, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2023 y 22 de diciembre de 2023, ambos inclusive.

(*) Porcentaje anual máximo soportado indirectamente como consecuencia de la inversión en IIC.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 10.000 eur.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 eur.
Adicionalmente el compartimento soportará todos los gastos del CS.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



Datos actualizados según el último informe anual disponible.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE D

Código ISIN: ES0125490096

Fecha de registro de la participación: 25/11/2022

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: euros.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 10.000.000 EUR
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,75%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0,025%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas desde el día siguiente al primer desembolso hasta el 30/06/2023.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2023 y 30 de septiembre de 2023, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2023 y 22 de diciembre de 2023, ambos inclusive.

(*) Porcentaje anual máximo soportado indirectamente como consecuencia de la inversión en IIC.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 10.000 eur.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 eur.
Adicionalmente el compartimento soportará todos los gastos del CS.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica
Los datos disponibles son insuficientes para proporcionar a los inversores una indicación de la rentabilidad histórica que resulte de utilidad.

COMPARATIVA DE LAS CLASES DISPONIBLES

	COMISIONES					
	GESTIÓN		DEPO.	SUSCRIPCIÓN	REEMBOLSO	INVERSIÓN MÍNIMA INICIAL
Clases	% s/pat	% s/rdos	%	%	%	
CLASE A	1,5	---	0,1	(*)		150.000 EUR
CLASE B	1,25	---	0,1	(*)		1.000.000 EUR
CLASE C	1	---	0,1	(*)		3.000.000 EUR
CLASE D	0,75	---	0,1	(*)		10.000.000 EUR

(*) Consulte el apartado de Comisiones y Gastos.

Este cuadro comparativo no recoge información sobre las comisiones que indirectamente soporta la clase de participación como consecuencia, en su caso, de la inversión en otras Instituciones de Inversión Colectiva. Dicha información se recoge en el apartado de comisiones y gastos de la clase correspondiente.

INFORMACIÓN COMPARTIMENTO

EBN INMOBILIARIO USA / III USD

Fecha de registro del compartimento: 25/11/2022

Categoría: Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.

Plazo indicativo de la inversión: Este compartimento puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 4 años prorrogable a 5 años desde la inscripción.
Duración del compartimento: 4 años prorrogable a 5 años.

Advertencias efectuadas por la CNMV: *ESTE COMPARTIMENTO PUEDE CONCEDER INDIRECTAMENTE UN PORCENTAJE DEL 100% DE PRÉSTAMOS DE BAJA CALIDAD CREDITICIA, POR LO QUE TIENE UN RIESGO DE CRÉDITO MUY ELEVADO.*

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Objetivo de gestión: Obtener una revalorización del capital asumiendo un riesgo acorde a los activos en los que se invierte.

Política de inversión:
Se invertirá prácticamente el 100% de la exposición total en sociedades que revistan la forma jurídica de LLC (Limited Liability Companies) constituidas bajo las leyes de US que principalmente conceden préstamos a promotores para la construcción de proyectos inmobiliarios en ciudades importantes de US. Residualmente, las LLC invertirán en el capital de las sociedades constituidas para promover tales proyectos. Cada LLC se constituirá para una única inversión. El compartimento no invertirá ni concederá directamente préstamos.
El compartimento invertirá en LLC que concedan préstamos con distintos grados de prelación, tramos senior y mezzanine y, residualmente, hipotecario, de la estructura de financiación de proyectos inmobiliarios ejecutados por promotores de prestigio que cuenten con, al menos, un 20% de fondos propios.
No se establecen exigencias relativas al recorrido profesional ni requisitos de solvencia mínima de dichos promotores. El 100% de la exposición total podrán ser préstamos de baja calidad crediticia. La concesión a través de LLC de préstamos de baja calidad crediticia y la inversión en el capital de LLC puede influir negativamente en la liquidez del compartimento.
Los préstamos tendrán un vencimiento de entre 1 y 4 años.
La Gestora recibirá Perennius US Inc., en función de las oportunidades que ésta detecte, información sobre proyectos que cumplan los criterios mencionados.
No se establecen límites en cuanto al número de sociedades/préstamos en que se podrá invertir, que oscilará entre 10 y 20, de entre 10 y 20 promotores. Finalizado el Periodo de Inversión, el compartimento no tendrá invertido más del 20% de su patrimonio en una misma sociedad.
El compartimento adquirirá su participación en las LLC, de forma indistinta, a través de mercado primario o secundario. La adquisición de participaciones en el mercado primario implica mayor riesgo que en mercado secundario.
Periodo de Compromiso: desde la inscripción del compartimento hasta el 31-12-23, los partícipes podrán suscribir los Compromisos de Inversión (CI) hasta el último día hábil de cada semana.
Periodo de Inversión (PI): desde la el primer desembolso hasta el 31-12-25 se invertirán los desembolsos realizados por los partícipes. La finalización del periodo de inversión se comunicará como Hecho Relevante.
Período de Desinversión: Desde el 01-01-26 hasta la finalización del compartimento, periodo en el que se harán los reembolsos obligatorios a los partícipes procedentes de la desinversión del compartimento y los repartos que realicen las LLC. Finalizado el PI, no se mantendrá en liquidez más de un 10% del patrimonio, procediendo a reembolsar a los partícipes el exceso de liquidez sobre dicho importe.
También se podrán realizar distribuciones durante el PI procedentes de los repartos de las LLC, a partir de 30-06-23.
La parte no invertida en LLC, podrá ser invertida en instrumentos del mercado monetario, cotizados o no, líquidos y con vencimiento inferior a 1 año, y en depósitos con vencimiento no superior a 1 año de entidades de crédito de la OCDE con, al menos, una calidad crediticia media (mínimo BBB- por S&P o equivalente).
No se invierte en derivados. Podrá endeudarse durante el PI hasta en el 100% de los CI recibidos y aún no desembolsados, hasta 5 veces el patrimonio (junto con el compartimento III EUR).
El apalancamiento será el derivado del endeudamiento. No hay riesgo de divisa.

Información complementaria sobre las inversiones:
Pese a que los proyectos seleccionados por las LLC contarán con todas las garantías y habrán sido objeto de estudio previo (verificación de las licencias, propiedad y localización del suelo, características del proyecto, planificación de la construcción, etc.) en el inicio del proyecto inmobiliario (mercado primario), el riesgo de que no pueda perfeccionarse la estructura de financiación por falta de cumplimiento del compromiso de financiación de alguno de los inversores o por eventos extraordinarios relacionados con el propio proyecto inmobiliario

(licencias, propiedad del suelo, porcentaje de ventas mínimo, etc.), es mayor que en el mercado secundario, en el que la estructura de financiación ya está perfeccionada y el proyecto en fase de ejecución.
Los préstamos que normalmente concederán las LLC son subordinados respecto de la financiación hipotecaria, bancaria o no bancaria, en el orden de prelación al cobro, es decir, en caso de liquidación, en primer lugar, cobrarán los titulares de los préstamos hipotecarios y, posteriormente, el resto de acreedores, entre los que se encuentran las LLC en las que invierte el compartimento. En el caso de que la LLC participe de tramos de financiación hipotecaria, lo cual se hará de forma residual, no aplicará el anterior régimen de prelación, por lo que la LLC tendrá derecho al cobro, de forma igualitaria, junto con el resto de inversores hipotecarios (entre los que se encuentran los bancos), y posteriormente, el resto de acreedores.
En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos concedidos por las LLC, éstas estarán legitimadas para iniciar los correspondientes procesos de ejecución contra los promotores inmobiliarios para la satisfacción de sus créditos. Como consecuencia de dichos procesos de ejecución, las LLC podrán recibir la titularidad del capital de las sociedades a través de las que se ejecuten los proyectos. En otro caso, y de forma extraordinaria, las autoridades judiciales procederán a enajenar el activo inmobiliario subyacente devolviendo a la LLC el importe remanente de dicha enajenación, que ésta devolverá a su vez al compartimento. Si esto no fuera posible, se traspasará la propiedad del inmueble a la LLC. En el caso de una eventual liquidación de la LLC, con independencia de que la misma haya concedido préstamos o haya invertido en el capital de sociedades constituidas para promover los proyectos, el compartimento podrá recibir la propiedad total o parcial del inmueble, que mantendrá en su balance el menor tiempo posible hasta que se consiga su enajenación.
Perennius Inc. US es una sociedad constituida bajo las leyes de Estados Unidos cuyo objeto es el asesoramiento sobre inversiones en el mercado inmobiliario americano, así como la localización y presentación de oportunidades inmobiliarias en ciudades importantes de US. El compartimento únicamente recibirá de Perennius el servicio de localización y presentación de oportunidades inmobiliarias.
La Gestora evaluará la solvencia de los activos líquidos, de manera que el compartimento no invertirá en activos que a su juicio tengan un rating inferior al mencionado anteriormente.

POLÍTICA DE INVERSIÓN DE ACTIVOS LÍQUIDOS Y GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ:
La intención del compartimento es invertir la práctica totalidad del patrimonio en las LLC. En caso de no poder realizar las inversiones por la existencia de situaciones adversas del mercado, o por la no existencia de oportunidades de inversión acordes con la política de inversión del compartimento, el importe no invertido se mantendrá en liquidez o activos líquidos, con la intención de tenerlos en cartera la menor cantidad y el mínimo tiempo posible. No obstante, se podrán tener en cartera desembolsos pendientes de invertir durante, aproximadamente, un máximo de 1 año y 6 meses.
El importe distribuido por las LLC podrá ser distribuido por el compartimento a los partícipes o ser reinvertido durante el Periodo de Inversión.
La Gestora cuenta con herramientas de gestión eficiente con las que proyectar diversos escenarios de liquidez en situaciones normales y de estrés. Debido a la estrategia de inversión del compartimento y a la naturaleza de las inversiones que se pretenden acometer, una vez finalizado el Periodo de Inversión se ha planificado un Periodo de Desinversión que permitirá al compartimento contar con la liquidez necesaria para realizar los reembolsos a los partícipes. El compartimento no tiene intención de utilizar las técnicas e instrumentos a que se refiere el artículo 18 de la Orden EHA/888/2008.

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.
Se permitirán situaciones transitorias de menos riesgo de la cartera, sin que ello suponga una modificación de la vocación inversora.

La composición de la cartera puede consultarse en los informes periódicos.

PERFIL DE RIESGO

Riesgos Relevantes: 1. Liquidez. 2. Crédito. 3. Falta de Inversiones. 4. Dependencia de la Sociedad Gestora. 5. Imposibilidad de realizar reembolsos. 6. Concentración geográfica y sectorial. 7. Valoración. 8. Otros riesgos: Regulatorio (cambios legislativos), Fiscal, de Incertidumbre Económica y Política, y de Fraude. 9. Riesgo de sostenibilidad. Como consecuencia, el Valor Liquidativo de la participación puede presentar una alta volatilidad.

Descripción de los riesgos relevantes:
1) Liquidez. Riesgo derivado de la naturaleza de las LLC en las que invierte el compartimento, que tienen una liquidez muy reducida, debido al subyacente en el que invierten.
2) Crédito. El compartimento invertirá en sociedades que pueden ver afectada su capacidad de recobro si se produce una situación crediticia adversa como consecuencia del impago del préstamo que conceden. En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos, dicho evento desencadenaría el proceso de ejecución de colaterales cuyo derecho asiste a la LLC.
3) Falta de Inversiones. El compartimento puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de los Inversores en este tipo de activos.
4) Dependencia de la Sociedad Gestora. El éxito del compartimento depende en gran medida de la habilidad de la Sociedad Gestora para detectar las oportunidades que se presenten, seleccionando las más adecuadas y coherentes con la política de inversión del mismo.
5) Imposibilidad de Reembolsos. El compartimento no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de 4 años prorrogable en 1 año desde la inscripción del compartimento en los registros de la CNMV.
6) Concentración geográfica y sectorial. Riesgo derivado de la localización de los inmuebles en ciudades importantes de US. Además, debe considerarse el riesgo derivado de la naturaleza exclusivamente inmobiliaria del compartimento.
7) Valoración. Riesgo derivado de la naturaleza del activo en el que invierte el compartimento, que implica dificultades para realizar valoraciones intermedias.
8) Otros riesgos: Regulatorio (cambios legislativos), Fiscal, de Incertidumbre Económica y Política, y de Fraude.

9) Riesgo de sostenibilidad.

INFORMACIÓN SOBRE PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia determinada por la gestora.

Valor liquidativo aplicable: El primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación, teniendo en cuenta las especialidades aplicables a las suscripciones y reembolsos descritas en este folleto. Se entenderá realizada la solicitud de suscripción en el momento en que su importe tome valor en la cuenta del fondo.

Frecuencia de cálculo del valor liquidativo: semanal, el último día hábil de cada semana.

La suscripción de las diferentes clases de participaciones se ejecutará a partir de los Compromisos de Inversión (CI) remitidos por los inversores hasta el 31-12-23. Desde la fecha de inscripción hasta el primer desembolso, la suscripción se efectuará al valor de 100 dólares americanos. En sucesivos periodos, se hará al correspondiente Valor Liquidativo. El primer desembolso tendrá lugar 10 días hábiles despues de que se hayan alcanzado compromisos por 25 millones de dólares o el 31-03-23 (lo que se comunicará mediante Hecho Relevante).

Los partícipes que suscriban CI nuevos o incrementen los ya existentes, despues del primer desembolso, soportarán un descuento de suscripción (ver apartado de comisiones y gastos).

Cada último día hábil de cada semana natural desde la inscripción del compartimento hasta el 31-12-23, se publicará un Valor Liquidativo al que los inversores podrán suscribir, remitiendo sus Compromisos de Inversión y realizando el correspondiente desembolso antes de dicha fecha.

La Gestora notificará al inversor, 10 días hábiles antes de la fecha de publicación de cada Valor Liquidativo, el importe que deberá desembolsar en función del Compromiso de Inversión aceptado por la propia Gestora y la fecha límite en que deberá realizar dicho desembolso, que será siempre la del cálculo del Valor Liquidativo (último día habil de cada semana natural).

En el caso de las participaciones de clase Z, el desembolso se producirá de forma íntegra por el importe comprometido en cada una de las semanas.

En el caso de las participaciones del resto de clases, los inversores realizarán los desembolsos en el porcentaje de su CI que le comunique la Gestora siempre con anterioridad a la fecha de cálculo del Valor Liquidativo, y el resto de los desembolsos hasta el límite máximo de su CI en las fechas e importes que le comunique la Gestora mediante sucesivas solicitudes (la "Solicitud de Suscripción" o el "Capital Call").

Los inversores adquirirán la condición de partícipes y los derechos y beneficios ligados a sus participaciones en el momento en el que realicen el primer desembolso y por dicho importe.

El documento del CI que firmarán los partícipes contendrá información del procedimiento de suscripción, incluyendo el procedimiento en caso de incumplimiento de los desembolsos.

En caso de que el desembolso del importe comprometido en el CI se produzca sólo de forma parcial, el inversor será titular del número proporcional de participaciones a que tenga derecho a suscribir en virtud del importe desembolsado.

Lugar de publicación del valor liquidativo: Bloomberg y www.ebncapital.com después de 5 días hábiles siguientes a su fecha de cálculo.

Tramitación de las órdenes de suscripción y reembolso: La Gestora acordará trimestralmente la distribución de resultados procedentes de las LLC en las que invierte mediante el reembolso obligatorio de participaciones.

El reembolso coincidirá con la fecha de cálculo de Valor Liquidativo y tomará éste como valor para el cálculo. Dicho reembolso tendrá carácter general para los partícipes y se realizará proporcionalmente a su participación en el patrimonio del compartimento. Los reembolsos obligatorios empezarán, previsiblemente, el 30 de junio de 2023, finalizando al final de la vida del compartimento. Por la desinversión de las LLC, se podrán recibir reembolsos hasta la finalización de la duración del compartimento.

Los reembolsos sólo se producirán en efectivo (no en especie), y se pagarán en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la fecha de publicación del Valor Liquidativo.

Una vez acordado por la Sociedad Gestora el importe del reembolso obligatorio que corresponda y comunicado a los partícipes, el Depositario deberá abonar los reembolsos en el plazo de 15 días hábiles.

A estos efectos, se entiende por día hábil todos los días, excepto sábados, domingos y festivos.

No se podrán realizar reembolsos voluntarios durante el periodo de vida del compartimento, es decir, durante 4 años, prorrogable a 5 años desde la inscripción del compartimento. La adquisición y transmisión de participaciones es libre. En el documento del CI se incluirá más información sobre el procedimiento de adquisición y transmisión de participaciones.

DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN Y HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE COMPROMISO, PODRÁ SUSCRIBIR COMPROMISOS DE INVERSIÓN CUALQUIER INVERSOR (NUEVOS PARTÍCIPES O PARTÍCIPES EXISTENTES QUE INCREMENTEN SUS COMPROMISOS).

EN EL CASO DE NUEVOS PARTICIPES, IMPLICARÍA UNA VENTAJA RESPECTO A LOS QUE ACCEDEN AL COMPARTIMENTO EN EL MOMENTO INICIAL COMO CONSECUENCIA DE QUE PODRÁN TENER MAYOR INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES.

En el supuesto de traspasos el partícipe deberá tener en cuenta las especialidades de su régimen respecto al de suscripciones y reembolsos.

OTROS DATOS DE INTERÉS DEL COMPARTIMENTO

El proceso de inversión tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propio. Para ello la Gestora tomará como referencia información proporcionada por las compañías financiadas. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de proyecto o inmueble, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del rendimiento de los activos subyacentes y la capacidad de repago del préstamo y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la participación en el compartimento.

La Gestora de este compartimento no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad ya que no dispone actualmente de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES EN EL COMPARTIMENTO:

Existen distintas clases de participaciones que se diferencian por las comisiones que les son aplicables o por otros aspectos relativos a la comercialización.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES
CLASE A
CLASE B
CLASE C
CLASE D
CLASE Z

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE A

Código ISIN: ES0125490104

Fecha de registro de la participación: 25/11/2022

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: dólares USA.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 150.000 USD
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

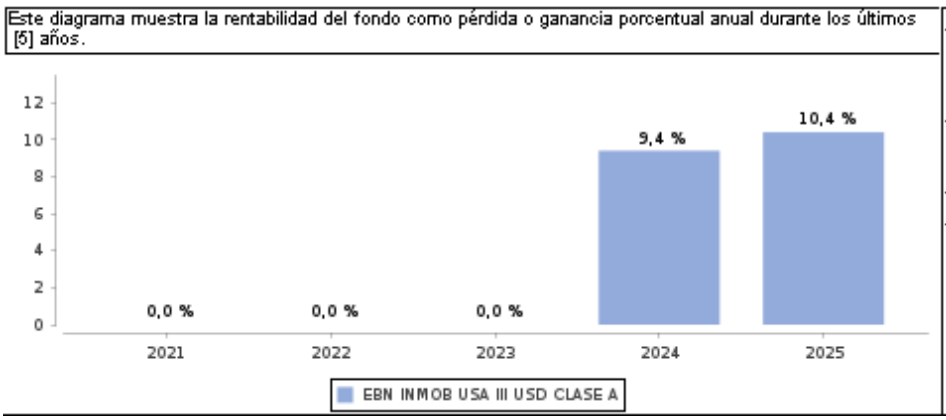
COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1,5%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas desde el día siguiente al primer desembolso hasta el 30/06/2023.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2023 y el 30 de septiembre de 2023, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, ambos inclusive.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 10.000 dólares americanos.
Por otra parte, dentro de los costes de intermediación, se incluyen, entre otros, asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos y revisión de la documentación asociada a cada una de las operaciones. Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares americanos.
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



. La rentabilidad histórica no es un indicador fiable de la rentabilidad futura. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro. Puede ayudarle a evaluar cómo se ha gestionado el fondo en el pasado.

. Los gastos corrientes así como, en su caso, la comisión de resultados están incluidos en el cálculo de la rentabilidad histórica.

. Fecha de registro de la clase: 25/11/2022

. Datos calculados en USD

Datos actualizados según el último informe anual disponible.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE B

Código ISIN: ES0125490112

Fecha de registro de la participación: 25/11/2022

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: dólares USA.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 1.000.000 USD
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

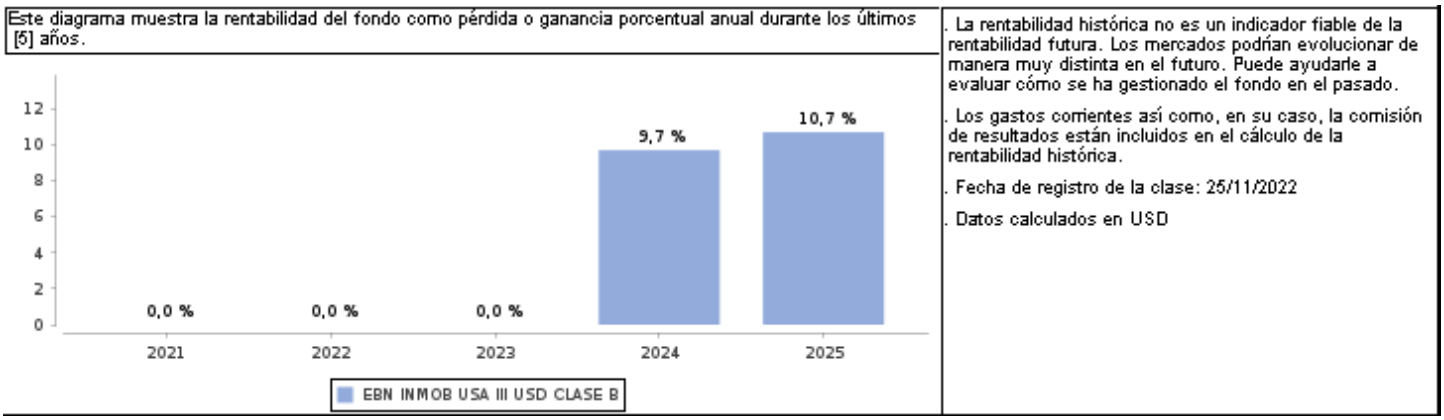
COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1,25%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas desde el día siguiente al primer desembolso hasta el 30/06/2023.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2023 y 30 de septiembre de 2023, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, ambos inclusive.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 10.000 dólares americanos.
Por otra parte, dentro de los costes de intermediación, se incluyen, entre otros, asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos y revisión de la documentación asociada a cada una de las operaciones. Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares americanos.
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



Datos actualizados según el último informe anual disponible.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE C

Código ISIN: ES0125490054

Fecha de registro de la participación: 25/11/2022

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: dólares USA.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 3.000.000 USD
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas desde el día siguiente al primer desembolso hasta el 30/06/2023.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2023 y el 30 de septiembre de 2023, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, ambos inclusive.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 10.000 dólares americanos.
Por otra parte, dentro de los costes de intermediación, se incluyen, entre otros, asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos y revisión de la documentación asociada a cada una de las operaciones. Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares americanos.
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica

Los datos disponibles son insuficientes para proporcionar a los inversores una indicación de la rentabilidad histórica que resulte de utilidad.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE D

Código ISIN: ES0125490120

Fecha de registro de la participación: 25/11/2022

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Profesionales, según la definición de la Ley del Mercado de Valores.
Divisa de denominación de las participaciones: dólares USA.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 10.000.000 USD
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,75%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	0,09%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas desde el día siguiente al primer desembolso hasta el 30/06/2023.
	0,18%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2023 y 30 de septiembre de 2023, ambos inclusive.
	0,27%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2023 y 31 de diciembre de 2023, ambos inclusive.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 10.000 dólares americanos.
Por otra parte, dentro de los costes de intermediación, se incluyen, entre otros, asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos y revisión de la documentación asociada a cada una de las operaciones. Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares americanos.
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica

Los datos disponibles son insuficientes para proporcionar a los inversores una indicación de la rentabilidad histórica que resulte de utilidad.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE Z

Código ISIN: ES0125490138

Fecha de registro de la participación: 25/11/2022

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Compartimento EBN Inmobiliario USA / III EUR.
Divisa de denominación de las participaciones: dólares USA.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: 150.000 USD
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización.

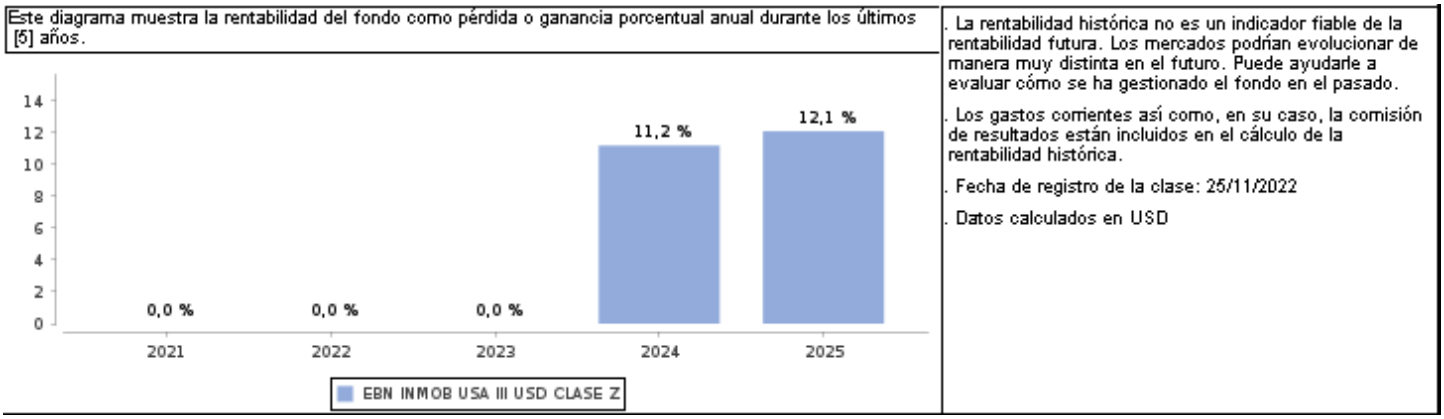
COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,025%	Patrimonio	

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del compartimento (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) se repercutirán al compartimento con un límite máximo individual de 10.000 dólares americanos.
Por otra parte, dentro de los costes de intermediación, se incluyen, entre otros, asesoramiento legal en el proceso de revisión de los proyectos y revisión de la documentación asociada a cada una de las operaciones. Se estima que el monto total de estos gastos puede oscilar entre el 0,10% y el 0,20% anual sobre el patrimonio del compartimento.
Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales y otros costes profesionales) en la liquidación del compartimento serán repercutidos al compartimento con un límite máximo individual de 100.000 dólares americanos
El compartimento podrá soportar costes indirectos derivados de la inversión en las LLC.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



Datos actualizados según el último informe anual disponible.

COMPARATIVA DE LAS CLASES DISPONIBLES

	COMISIONES					
	GESTIÓN		DEPO.	SUSCRIPCIÓN	REEMBOLSO	INVERSIÓN MÍNIMA INICIAL
Clases	% s/pat	% s/rdos	%	%	%	
CLASE A	1,5	---	0,1	(*)		150.000 USD
CLASE B	1,25	---	0,1	(*)		1.000.000 USD
CLASE C	1	---	0,1	(*)		3.000.000 USD
CLASE D	0,75	---	0,1	(*)		10.000.000 USD
CLASE Z	0	---	0,025			150.000 USD

(*) Consulte el apartado de Comisiones y Gastos.

Este cuadro comparativo no recoge información sobre las comisiones que indirectamente soporta la clase de participación como consecuencia, en su caso, de la inversión en otras Instituciones de Inversión Colectiva. Dicha información se recoge en el apartado de comisiones y gastos de la clase correspondiente.

OTRA INFORMACIÓN

Este documento recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la inversión que se le propone. Léalo atentamente, y si es necesario, obtenga asesoramiento profesional. La información que contiene este folleto puede ser modificada en el futuro. Dichas modificaciones se harán públicas en la forma legalmente establecida pudiendo, en su caso, otorgar al partícipe el correspondiente derecho de separación.
El registro del folleto por la CNMV no implicará recomendación de suscripción de las participaciones a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento alguno sobre la solvencia del fondo o la rentabilidad o calidad de las participaciones ofrecidas.

Régimen de información periódica

La Gestora o, en su caso, la entidad comercializadora debe remitir a cada partícipe, al final del ejercicio, un estado de su posición en el fondo. El estado de posición y, salvo renuncia expresa, los informes anual y semestral, deberán ser remitidos por medios telemáticos, salvo que el inversor no facilite los datos necesarios para ello o manifieste por escrito su preferencia por recibirlos físicamente, en cuyo caso se le remitirán versiones en papel, siempre de modo gratuito. El informe trimestral, en aquellos casos en que voluntariamente se haya decidido elaborarlo, deberá ser remitido también a los inversores, de acuerdo con las mismas reglas, en el caso de que lo soliciten.

Fiscalidad

La tributación de los rendimientos obtenidos por los partícipes dependerá de la legislación fiscal aplicable a su situación personal. En caso de duda, se recomienda solicitar asesoramiento profesional. Los rendimientos obtenidos por los Fondos de Inversión tributan al 1% en el Impuesto sobre Sociedades. Los rendimientos obtenidos por personas físicas residentes como consecuencia del reembolso o transmisión de participaciones tienen la consideración de ganancia patrimonial, sometida a retención del 19% o de pérdida patrimonial. Los rendimientos obtenidos por personas físicas residentes como consecuencia del reembolso o transmisión de participaciones se integrarán, a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas, en la base liquidable del ahorro. La base liquidable del ahorro, en la parte que no corresponda, en su caso, con el mínimo personal y familiar a que se refiere la Ley del IRPF, tributará al tipo del 19% los primeros 6.000€, del 21% desde esa cifra hasta los 50.000€ , del 23% a partir de 50.000€ hasta los 200.000€ , del 27% a partir de los 200.000 € hasta los 300.000€ y del 30% a partir de los 300.000€. Todo ello sin perjuicio del régimen fiscal previsto en la normativa vigente aplicable a los traspasos entre IIC. Para el tratamiento de los rendimientos obtenidos por personas jurídicas, no residentes o con regímenes especiales, se estará a lo establecido en la normativa legal.

Criterios de valoración de activos en cartera: Los generales aplicables a las IIC.

Cuentas anuales: La fecha de cierre de las cuentas anuales es el 31 de diciembre del año natural.

Otros datos de interés del fondo: El FIL no cumple la Directiva 2009/65/CE (UCITS). Existen distintas implicaciones derivadas de la pertenencia a un fondo por compartimentos, entre otros, en lo relativo a los supuestos de revocación de la autorización administrativa recogidos en la normativa vigente, dado que tales supuestos no se aplican individualmente a cada compartimento sino a la IIC en su conjunto, de forma que, si algún compartimento incurre en un incumplimiento contemplado como uno de dichos supuestos, esto podría conllevar la revocación de la IIC y no solo del compartimento incumplidor. Asimismo, la regulación del impuesto sobre sociedades considera sujeto pasivo a la IIC, condicionando la responsabilidad fiscal de cada compartimento a la de los otros existentes en la misma IIC.

HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ

Con el fin de garantizar la gestión prudente y el riesgo de liquidez y proteger equitativamente los intereses de los partícipes, en aquellos casos en que el fondo/compartimento permita a los inversores solicitar el reembolso de sus participaciones con cargo a su patrimonio, se podrán suspender, temporalmente y en circunstancias excepcionales, las suscripciones y reembolsos del fondo así como activar otros instrumentos de gestión de la liquidez previstos para el fondo/compartimento y descritos en su reglamento de gestión cuando concurran circunstancias que afecten a la correcta valoración de sus activos o a su normal funcionamiento, como por ejemplo escenarios de presión de reembolsos o condiciones de mercado anormalmente adversas. Asimismo, podrán crearse carteras separadas de activos ilíquidos consistentes en la separación, respecto de los demás activos del fondo/compartimento, de determinados activos cuyas características económicas o jurídicas hayan cambiado significativamente o se hayan vuelto inciertos debido a circunstancias excepcionales.

Estas medidas, serán apropiadas y eficaces en relación con la situación de mercado y las características del fondo/compartimento, se adoptarán conforme a la legislación vigente en cada momento y las políticas internas de la gestora comunicadas a la CNMV y en defensa y en el mejor interés de los partícipes.

La Sociedad Gestora seleccionará y calibrará las herramientas teniendo en cuenta entre otros: La estrategia de inversión del fondo/ compartimento, su perfil de liquidez, la estructura de inversores y la política de reembolsos.

La Sociedad Gestora revisará periódicamente la calibración y eficacia de las herramientas, documentando los análisis y manteniendo registros actualizados.

La activación de las herramientas de gestión de liquidez se realizará conforme a los procedimientos internos de la Sociedad Gestora, teniendo en cuenta las condiciones de mercado, los flujos de suscripción y reembolso y el interés colectivo de los partícipes.

La activación y desactivación de las suspensiones o de carteras separadas de activos ilíquidos se comunicará a los inversores mediante hecho relevante y a través de los canales habituales de información del fondo/compartimento, incluida la página web de la Sociedad Gestora y, cuando proceda, los distribuidores autorizados, notificándose asimismo a la CNMV conforme a la normativa aplicable. La activación o desactivación de cualquier otra herramienta de gestión de la liquidez, se comunicará en los mismos términos cuando no se enmarque en el curso ordinario de la actividad del fondo/compartimento.

INFORMACIÓN RELATIVA A LA GESTORA Y RELACIONES CON EL DEPOSITARIO

Fecha de constitución: 23/11/2016
Fecha de inscripción y nº de Registro: Inscrita con fecha 13/02/2017 y número 253 en el correspondiente registro de la CNMV.
Domicilio social: PASEO DE RECOLETOS, 29 en MADRID, provincia de MADRID, código postal 28001.
Según figura en los Registros de la CNMV, el capital suscrito asciende a 1.455.000,00 de euros.
Las Participaciones significativas de la sociedad gestora pueden ser consultadas en los Registros de la CNMV donde se encuentra inscrita.
Delegación de funciones de control interno y administración de la Sociedad Gestora: La Sociedad Gestora ha delegado las siguientes funciones relativas al control interno de alguna o todas las IIC que gestiona:

FUNCIONES DELEGADAS	ENTIDAD O PERSONA FÍSICA EN LA QUE SE DELEGA
Auditoría interna	JMS INNOVACION Y GESTION FINANCIERA, S. L.
Cumplimiento normativo	EBN BANCO DE NEGOCIOS, S. A.
Gestión de riesgos	SAENZ DE VALLUERCA CONTROL, S. L.

Asimismo, la Sociedad Gestora ha delegado para el tipo de IIC al que se refiere el presente folleto las siguientes funciones de administración:

FUNCIONES DELEGADAS	ENTIDAD O PERSONA FÍSICA EN LA QUE SE DELEGA
Servicios jurídicos y contables en relación con la gestión	CAD IT ESPAÑA, S. A.
Valoración y determinación del valor liquidativo, incluyendo régimen fiscal aplicable	CAD IT ESPAÑA, S. A.
Control de cumplimiento de la normativa aplicable	CAD IT ESPAÑA, S. A.
Otras tareas de administración	CAD IT ESPAÑA, S. A.

La delegación de funciones por parte de la Sociedad Gestora no limitará su responsabilidad respecto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa en relación a las actividades delegadas.
Información sobre operaciones vinculadas:
La Entidad Gestora puede realizar por cuenta de la Institución operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la LIIC. Para ello la Gestora ha adoptado procedimientos, recogidos en su Reglamento Interno de Conducta, para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo de la Institución y a precios o en condiciones iguales o mejores que los de mercado. Los informes periódicos incluirán información sobre las operaciones vinculadas realizadas. En el supuesto de que la Sociedad Gestora hubiera delegado en una tercera entidad alguna de sus funciones, los informes periódicos incluirán las posibles operaciones vinculadas realizadas por cuenta del fondo con dicha tercera entidad o entidades vinculadas a ésta.
Política remunerativa: La sociedad gestora lleva a cabo una política remunerativa, cuyos principios generales han sido fijados por el órgano de dirección. Dicha política, que cumple con los principios recogidos en la LIIC, es acorde con una gestión racional y eficaz del riesgo y no induce a la asunción de riesgos incompatibles con el perfil de los vehículos que gestiona. La información detallada y actualizada de la política remunerativa así como la identificación actualizada de los responsables del cálculo de las remuneraciones y los beneficios puede consultarse en la página web de la sociedad gestora y obtenerse en papel gratuitamente previa solicitud. La sociedad gestora hará pública determinada información sobre su política remunerativa a través del informe anual, en cumplimiento de lo previsto en la LIIC.
Información sobre los Miembros del Consejo de Administración:

Miembros del Consejo de Administración			
Cargo	**Denominación**	**Representada por**	**Fecha de nombramiento**
PRESIDENTE	SANTIAGO FERNANDEZ VALBUENA		13/02/2017
DIRECTOR GENERAL	FERNANDO GONZALEZ MOLANO		26/07/2017
CONSEJERO	FERNANDO LUIS DE MERGELINA ALONSO DE VELASCO		29/07/2024
CONSEJERO	RAFAEL GOMEZ PEREZAGUA		26/03/2025
CONSEJERO	RICARDO PAZ IGLESIAS		10/09/2018
CONSEJERO	BORJA GALAN VANACLOCHA		18/07/2022
CONSEJERO	ANA ISABEL FERNANDEZ DE LA ROSA		26/06/2025
CONSEJERO	GUILLERMO BUESO ANDURAY		29/07/2024
CONSEJERO	GABRIEL EDUARDO DELGADO SUAZO		29/07/2024

CONSEJERO	IVAN ERNESTO JUAREZ RIVERA		29/07/2024
CONSEJERO	SANTIAGO FERNANDEZ VALBUENA		13/02/2017

La Sociedad Gestora y el Depositario no pertenecen al mismo grupo económico según las circunstancias contenidas en el art.4 de la Ley del Mercado de Valores.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL DEPOSITARIO

Fecha de inscripción y nº de Registro: Inscrito con fecha 26/09/2014 y número 238 en el correspondiente registro de la CNMV.
Domicilio social: PS. CLUB DEPORTIVO N.1 EDIFICIO 4, PLANTA SEGUNDA 28223 - POZUELO DE ALARCON (MADRID)
Funciones del depositario: Corresponde a la Entidad Depositaria ejercer: (i) la función de depósito, que comprende la función de custodia de los instrumentos financieros custodiables y la de depósito de los otros activos propiedad de la IIC, (ii) la función de administración de los instrumentos financieros pertenecientes a las IIC, (iii) el control de los flujos de tesorería, (iv) en su caso, la liquidación de las suscripciones y los reembolsos, (v) comprobar que el cálculo del valor liquidativo se realiza de conformidad con la legislación aplicable y con el reglamento o los documentos constitutivos del fondo o sociedad, (vi) la función de vigilancia y supervisión y (vii) otras funciones que pueda establecer la normativa vigente en cada momento.

Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades. Las funciones delegadas, las entidades en las que se delega y los posibles conflictos de interés, no solventados a través de procedimientos adecuados de resolución de conflictos, se publicarán en la página web de la gestora.

Se facilitará a los inversores que lo soliciten información detallada actualizada sobre las funciones del depositario de la IIC y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre cualquier función de depósito delegada por el depositario, la lista de las terceras entidades en las que se pueda delegar la función de depósito y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esta delegación.
Actividad principal: Entidad de Crédito

OTRAS IIC GESTIONADAS POR LA MISMA GESTORA

A la fecha de inscripción del presente folleto la Entidad Gestora gestiona adicionalmente 2 fondos de inversión. Puede consultar el detalle en los Registros de la CNMV y en www.cnmv.es.

RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL FOLLETO

La Sociedad Gestora y el Depositario asumen la responsabilidad del contenido de este Folleto y declaran que a su juicio, los datos contenidos en el mismo son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.