

## DOCUMENTOS DE DATOS FUNDAMENTALES

### EBN INMOBILIARIO USA / NY II USD (Clase A)

#### Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión, no se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

#### Producto

- **Nombre del PRIIP:** EBN INMOBILIARIO USA, Fondo de Inversión Libre (el "Producto").
- **Nombre del proveedor del PRIIP:** EBN Capital, S.G.I.I.C., S.A. ("EBN Capital").
- **Detalles de contacto:** Para más información puede contactar con nosotros en el siguiente link:  
<http://www.ebncapital.com> o a través del teléfono: (+34) 917 009 877.
- **Autoridad Competente supervisora del proveedor del KID:** Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).
- **Número de Registro Oficial en CNMV:** 71.
- **Fecha de elaboración del documento:** 06/03/2023

#### Advertencia

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

#### ¿Qué es este producto?

##### Tipo de Producto

**Fondo de Inversión Libre ("FIL").** Los FIL son patrimonios separados sin personalidad jurídica, pertenecientes a una pluralidad de inversores, cuya gestión y representación corresponde a una sociedad gestora, que ejerce las facultades de dominio sin ser propietaria del fondo. Se regirá por la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva, por su Reglamento y por las demás disposiciones vigentes o que las sustituyan en el futuro.

##### PLAZO

La duración del compartimento (4 años, prorrogables a 5 años, desde la inscripción del compartimento, lo que se comunicará como Hecho Relevante)

#### Objetivos

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.

#### Inversor minorista al que va dirigido

Invertir en este producto no se ajusta a todos los perfiles. Normalmente, este tipo de producto está diseñado principalmente para:

- Inversores con conocimiento medio este producto financiero o que cuentan con experiencia en la inversión de este producto o uno similar.
- Inversores que están dispuestos a aceptar pérdidas no limitadas al pago de una prima.
- Inversores que están dispuestos y su situación económica se lo permita a mantener el producto durante el período de vida del mismo.
- Inversores cuyo objetivo sea la obtención de una rentabilidad.

El producto va dirigido a inversores que puedan mantener la inversión mínima de 150.000 USD durante la vida del Producto. Al tratarse de un producto complejo, ilíquido, con un periodo de desinversión a largo plazo, el inversor minorista debería familiarizarse con las características del Producto antes de tomar una decisión formada de si este producto se ajusta a sus necesidades de inversión o no, así como tener la capacidad de asumir pérdidas.

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

### Indicador de Riesgo



Hemos Clasificado este producto con grado 6 en una escala de 7, atendiendo a los riesgos de mercado, crédito y liquidez del fondo.



El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante un mínimo de 4 años desde la fecha del primer cierre, en los términos que se detallan en el Folleto Informativo. El Cliente no podrá salir anticipadamente.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado por lo que el Cliente podría incurrir en pérdidas elevadas, su máxima pérdida sera la cantidad invertida.

### Posibles Escenarios de Rentabilidad

Este cuadro muestra el montante que el Cliente podría recibir a lo largo de los próximos 4 años en función de los distintos escenarios y suponiendo que el Importe Nominal fuese de 10.000 USD. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener el Importe Nominal, no se ha podido tomar ningún índice ni activo de referencia por la peculiaridad de los activos del fondo. El Cliente puede compararlos con los escenarios de otros productos. Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos del pasado sobre la variación de este Importe Nominal y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá o pagará el Cliente variará en función de la evolución del mercado. El escenario de tensión muestra lo que el Cliente podría recibir o pagar en circunstancias extremas de los mercados. Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho y, en su caso, los costes de su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta la situación fiscal personal del Cliente, que también puede influir en la cantidad que reciba.

- **Importe Nominal: 10.000 USD**
- **Escenario de tensión y desfavorable se refiere a diferentes evoluciones del mercado de las LLC americanas sin cotización en mercados oficiales.**

Escenarios		1 año	4 AÑOS
Escenario de tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	\$8.700	\$7.400
	Rendimiento Medio Anual	-13,00%	-7,25%
Escenario Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	\$9.250	\$8.908
	Rendimiento Medio Anual	-7,50%	-2,85%
Escenario moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	\$9.742	\$14.641
	Rendimiento Medio Anual	-2,58%	10,00%
Escenario Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	\$10.500	\$17.490
	Rendimiento Medio Anual	5,00%	15,00%

## ¿Qué ocurre si el Producto no puede pagar?

No existe ninguna garantía alguna de que las inversiones acometidas por el Producto vayan a resultar exitosas y, por lo tanto, el Cliente debe asumir que los retornos iniciales del Producto no podrán ser alcanzados, pudiendo llegar a perder hasta el 100% de la inversión.

## ¿Cuáles son los costes?

La reducción del rendimiento anual (RIY) muestra el impacto que tienen los costes totales que el Cliente pagaría en el rendimiento del producto. Los costes totales tienen en cuenta los costes únicos, corrientes y accesorios.

Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del Producto en cada período de tenencia indicados de 1 y 4 años. Los costes incluyen las comisiones de gestión fijas y las de depositaria, los costes de auditoría, y las comisiones de intermediación. Las cifras asumen un Importe Nominal estable a lo largo de la vida del Producto de 10.000 USD. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

### Costes a lo largo del tiempo

- Importe Nominal: 10.000 USD

Escenarios	Con salida el primer año
Costes Totales.	-\$258,11
Impacto sobre la reducción del rendimiento por año.	-2,58%

## Composición de Costes

El siguiente cuadro muestra:

- El impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento del producto al final del periodo de tenencia recomendado.
- El significado de las distintas categorías de costes.

Este cuadro muestra el impacto sobre el rendimiento por año			
Costes Únicos	Costes de Entrada	0,00%	Impacto de los costes que usted para al hacer su inversión
	Costes de Salida	0,00%	El impacto de los costes de salida de su inversión a us vencimiento
Costes corrientes	Costes de operación de la cartera	0,20%	Impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de las inversiones subyacentes del producto.
	Otros costes corrientes	1,63%	El impacto de los costes anuales de la gestión de su producto
Costes Accesorios	Comisiones de Rendimiento	0,75%	El impacto de la comisión de rendimiento del 15%. Deducimos estas comisiones de su inversión si el producto obtiene una rentabilidad superior al 5% anual ("Hurdle Rate").
	Participaciones a cuenta	0,00%	El impacto de las participaciones a cuenta.

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

El Producto no permite la cancelación o reembolso anticipado. Se podrá realizar transmisión de la participaciones bajo previa comunicación y aprobación de la Gestora tal y como indica el Reglamento de Gestión del Fondo.

## ¿Cómo puede reclamar el Cliente?

El Cliente deberá dirigir su reclamación al Servicio de Atención al Cliente: Paseo de Recoletos, 29 28004 Madrid (España); atencioncliente@ebnbanco.com ; tf: (+34) 91 7009869; Fax: (+34) 91 7009877.

## Otros datos de interés

Para obtener información completa y detallada sobre el funcionamiento y riesgos de este Producto por favor revise detenidamente el documento de información precontractual disponible en la oficina de EBN Capital y a través de la página web [www.ebncapital.com](http://www.ebncapital.com). Los precios y niveles se incluyen para que el Cliente pueda comprender mejor el Producto, pero son estimados y pueden variar en el momento de contratación.

En este documento se han incluido los datos necesarios para describir el Producto en base a las características que se recogen en el apartado "¿Qué es este producto?". Con ello, el Cliente puede conocer su funcionamiento, costes y riesgos. El Cliente debe saber, que en caso de que quiera adaptar el Producto a sus necesidades específicas, los términos finalmente contratados pueden ser distintos a los de este ejemplo.