

EBN INMOBILIARIO NY, FIL

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.

El documento con los datos fundamentales para el inversor, o en su caso, el folleto simplificado debe ser entregado, previa la celebración del contrato, con el último informe semestral publicado. El folleto contiene el Reglamento de Gestión. Todos estos documentos, con los últimos informes trimestral y anual, pueden solicitarse gratuitamente y ser consultados por medios telemáticos en la Sociedad Gestora o en las entidades comercializadoras, así como en los Registros de la CNMV. Para aclaraciones adicionales dirijase a dichas entidades.

Advertencias efectuadas por la CNMV para facilitar la comprensión del folleto: Se recomienda la lectura del folleto completo del FIL.

DATOS GENERALES DEL FONDO

Fecha de constitución Fondo: 14/06/2017

Gestora: EBN CAPITAL, SGIC, S.A.

Fecha registro en la CNMV: 30/06/2017

Grupo Gestora: EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.

Depositario: SANTANDER SECURITIES SERVICES, S.A.

Grupo Depositario: SANTANDER

Auditor: KPMG AUDITORES, S.L.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Perfil de riesgo del fondo y del inversor: Alto.

Categoría: Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.

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

Objetivo de gestión, política de inversión y riesgos:

El objetivo del FIL es lograr una rentabilidad media anual, no garantizada, del 10% a medio y largo plazo mediante la inversión de prácticamente el 100% de la exposición total en sociedades que revistan la forma jurídica de LLC (Limited Liability Companies) constituidas bajo las leyes de los Estados Unidos que conceden préstamos a promotores para la construcción de proyectos inmobiliarios en el área metropolitana de Nueva York. Cada sociedad se constituirá para la concesión de un único préstamo. En cualquier caso, el Fondo no invertirá ni concederá directamente préstamos.

El FIL invertirá en LLC que concedan préstamos con distintos grados de prelación, siendo predominantemente tramos senior, en menor medida, mezzanine y, de forma residual, hipotecario, de la estructura de financiación privada de proyectos inmobiliarios ejecutados por promotores de reconocido prestigio.

Dichos promotores cuentan en su estructura de financiación 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.

En la selección de las inversiones del FIL, 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 FIL no tendrá invertido más del 20% de su patrimonio en una misma sociedad.

El FIL 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 para el partícipe un mayor riesgo que la adquisición de participaciones en mercado secundario.

Periodo de Compromiso: desde la inscripción del FIL hasta el 30-09-2018, los partícipes podrán suscribir compromisos de inversión en el FIL en seis periodos de compromiso (07-07, 30-09 y 31-12 de 2017, y 31-03, 30-06 y 30-09 de 2018).

Periodo de Inversión: desde el 7-07-2017 (primer cierre) hasta el 31-12-2018 se invertirán los desembolsos realizados por los partícipes.

Periodo de Desinversión: Desde el 31-12-2018 hasta la finalización de la duración del FIL (4 años, prorrogables a 5 años, desde la inscripción del FIL, 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 FIL y los repartos que realicen las LLC. Finalizado el Periodo de Inversión del FIL, 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. También se podrán realizar distribuciones durante el Periodo de Inversión procedentes de los repartos de las LLC del 3% semestral, a partir del 31-12-2017.

La parte no invertida en las 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 FIL no invierte en derivados. No habrá endeudamiento, ni apalancamiento ni riesgo de divisa.

Advertencias sobre los riesgos relevantes de las inversiones:

1. Riesgo de Liquidez.
2. Riesgo de Crédito.
3. Riesgo de Falta de Inversiones.
4. Riesgo de Dependencia de la Sociedad Gestora.
5. Riesgo de Imposibilidad de realizar reembolsos.
6. Riesgo de concentración geográfica y sectorial.
7. Riesgo de valoración.
8. Otros riesgos: Riesgo Regulatorio (cambios legislativos), Riesgo Fiscal, Riesgo de Incertidumbre Económica y Política y Riesgo de Fraude.

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 FIL. 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 FIL. Si esto no fuera posible, se traspasará la propiedad del inmueble a la LLC. En el caso de una eventual liquidación de la LLC, el FIL 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. El FIL 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 FIL es invertir la práctica totalidad del patrimonio del fondo 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 FIL, 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 FIL distribuirá un 3% semestral en forma de reembolsos obligatorios de participaciones a partir del 31 de diciembre de 2.017 y hasta el 30 de junio de 2.021, prorrogable al 30 de junio de 2.022.

El importe distribuido por las LLC podrá ser distribuido por el FIL a los partícipes o ser reinvertido durante el Periodo de Inversión. En todo caso, se distribuirá el 3% 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 FIL 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 2 años y 6 meses (prorrogable por un año) que permitirá al FIL contar con la liquidez necesaria para realizar los reembolsos a los partícipes.

El FIL 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.

Detalle de los riesgos inherentes a las inversiones:

- 1) Riesgo de Liquidez. Riesgo derivado de la naturaleza de las LLC en las que invierte el FIL, que tienen una liquidez muy reducida, debido al subyacente en el que invierten.
- 2) Riesgo de Crédito. EL FIL 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) Riesgo de Falta de Inversiones. El FIL puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de los Inversores en este tipo de activos.
- 4) Riesgo de Dependencia de la Sociedad Gestora. El éxito del FIL 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 FIL.
- 5) Riesgo de Imposibilidad de Reembolsos. El FIL no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de 4 años prorrogable en 1 año desde la inscripción del FIL en los registros de la CNMV.
- 6) Riesgo de concentración geográfica y sectorial. Riesgo derivado de la localización de los inmuebles en el área metropolitana de Nueva York. Además, debe considerarse el riesgo derivado de la naturaleza exclusivamente inmobiliaria de los activos subyacentes.
- 7) Riesgo de Valoración. Riesgo derivado de la naturaleza del activo en el que invierte el FIL, que implica dificultades para realizar valoraciones intermedias.
- 8). Otros riesgos: Riesgo Regulatorio (cambios legislativos), Riesgo Fiscal, Riesgo de Incertidumbre Económica y Política y Riesgo de Fraude.

Como consecuencia de los anteriores riesgos, el Valor Liquidativo de la participación puede presentar una alta volatilidad.

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

INFORMACIÓN SOBRE PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO

Frecuencia de cálculo del valor liquidativo: Trimestral. Se calculará el último día hábil de cada trimestre natural.

Valor liquidativo aplicable: El primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación.

La suscripción de las diferentes clases de participaciones se ejecutará a partir de los Compromisos de Inversión ("CI") remitidos por los inversores en los periodos de compromiso. Hasta el 7 de julio 2.017 inclusive, la suscripción se efectuará al valor de 100 dólares. En sucesivos periodos, se hará al correspondiente Valor Liquidativo.

EBN Banco de Negocios, S.A., socio único de EBN Capital, SGIIC, S.A.U., aportará el patrimonio inicial del FIL a los efectos de su constitución e inscripción. Periodos de Compromiso:

- Periodo Inicial de Compromiso: entre la inscripción del FIL y el 7 de julio de 2.017, ambos inclusive ("Primer Cierre").
 - Segundo Periodo de Compromiso: entre el 8 de julio de 2.017 y el 30 de septiembre de 2.017, ambos inclusive ("Segundo Cierre").
 - Tercer Periodo de Compromiso: entre el 1 de octubre de 2.017 y el 31 de diciembre de 2.017, ambos inclusive ("Tercer Cierre").
 - Cuarto Periodo de Compromiso: entre el 1 de enero de 2.018 y el 31 de marzo de 2.018, ambos inclusive ("Cuarto Cierre").
 - Quinto Periodo de Compromiso: entre el 1 de abril de 2.018 y el 30 de junio de 2.018, ambos inclusive ("Quinto Cierre").
 - Sexto Periodo de Compromiso: entre el 1 de julio de 2.018 y el 30 de septiembre de 2.018, ambos inclusive ("Cierre Ordinario").
- Los partícipes que suscriban CI nuevos o incrementen los ya existentes, desde el 8 de julio de 2.017 inclusive, soportarán un descuento de suscripción (ver apartado de comisiones y gastos).

A efectos de coordinar debidamente las inversiones, la Gestora podrá acordar que los CI recibidos dentro de los 20 días naturales previos a la finalización de cada Periodo de Compromiso (esto es, entre el 10 y el 30 de septiembre y diciembre de 2.017, así como entre el 10 y el 30 de marzo y junio de 2.018), se consideren incluidos en este periodo o en el inmediatamente posterior.

Finalizado cada Periodo de Compromiso, la Gestora notificará al inversor en el plazo de 5 días hábiles desde la finalización del periodo, el importe que deberá desembolsar en función del CI aceptado por la propia Gestora y la fecha en que deberá realizar dicho desembolso.

En el caso de las participaciones de clase A, el desembolso se producirá de forma íntegra por el importe comprometido y notificado por la Gestora, en el plazo de 5 días hábiles a contar desde la recepción de la notificación por el inversor.

En el caso de las participaciones de clase B, el Inversor realizará los desembolsos en el porcentaje de su CI que le comunique la Gestora en el plazo de 5 días hábiles desde la recepción de la notificación 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 durante los 15 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 FIL equivalentes al 3% 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 FIL. Los reembolsos obligatorios empezarán, previsiblemente, el 31 de diciembre de 2.017, finalizando el 30 de junio de 2.021, prorrogable a 30 de junio de 2.022.

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 FIL, es decir, durante 4 años, prorrogable a 5 años desde la inscripción del FIL.

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.

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

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES:

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 PARTICIPACIÓN DISPONIBLES

CLASE A

CLASE B

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACIÓN

CLASE A

Fecha de registro de la participación: 30/06/2017

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.

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 6%.
Depositorio (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Descuento a favor del fondo por suscripción	0%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas hasta el 7 de julio de 2017, inclusive.
Descuento a favor del fondo por suscripción	0,5%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 8 de julio de 2017 y 30 de septiembre de 2017, ambos inclusive.
	0,6%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2017 y 31 de diciembre de 2017, ambos inclusive.
	0,7%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de enero de 2018 y 31 de marzo de 2018, ambos inclusive.
	0,8%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de abril de 2018 y 30 de junio de 2018, ambos inclusive.
Descuento a favor del fondo por suscripción	0,9%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2018 y 30 de septiembre de 2018, ambos inclusive.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: intermediación, liquidación, tasas de la CNMV y auditoría.. Además el FIL 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 dependiendo del tamaño del FIL.

Por otra parte, los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del FIL (asesores legales, fiscales, otros costes profesionales y los costes de toda la documentación) se repercutirán al FIL con un límite máximo de 100.000 dólares.

Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales, otros costes profesionales y los costes de toda la documentación, etc.) en la liquidación del FIL serán repercutidos al FIL con un límite máximo de 100.000 dólares.

El FIL 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 el Fondo y por el que haya soportado comisiones sobre resultados. A tal efecto se imputará al Fondo 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 el Fondo sólo vinculará a la Sociedad Gestora durante periodos de 3 años.

INFORMACIÓN SOBRE RENTABILIDAD Y GASTOS DE LA PARTICIPACIÓN

Se adjunta como anexo al presente folleto la información recogida en el último informe semestral publicado del fondo sobre la evolución histórica de la rentabilidad de la participación y sobre la totalidad de los gastos expresados en términos de porcentaje sobre su patrimonio medio. Se advierte que la evolución histórica de la rentabilidad no es un indicador de resultados futuros.

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACIÓN

CLASE B

Fecha de registro de la participación: 30/06/2017

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.

Inversión mínima inicial: 5.000.000 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 6%.
Depositorio (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Descuento a favor del fondo por suscripción	0%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas hasta el 7 de julio de 2017, inclusive.
Descuento a favor del fondo por suscripción	0,5%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 8 de julio de 2017 y 30 de septiembre de 2017, ambos inclusive.
	0,6%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de octubre de 2017 y 31 de diciembre de 2017, ambos inclusive.
	0,7%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de enero de 2018 y 30 de junio de 2018, ambos inclusive.
	0,8%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de abril de 2018 y 30 de junio de 2018, ambos inclusive.
Descuento a favor del fondo por suscripción	0,9%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de julio de 2018 y 30 de septiembre de 2018, ambos inclusive.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: intermediación, liquidación, tasas de la CNMV y auditoría.. Además el FIL 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 dependiendo del tamaño del FIL.

Por otra parte, los gastos iniciales soportados por la Gestora en la constitución del FIL (asesores legales, fiscales, otros costes profesionales y los costes de toda la documentación) se repercutirán al FIL con un límite máximo de 100.000 dólares.

Los gastos incurridos por la Gestora (asesores legales, fiscales, otros costes profesionales y los costes de toda la documentación, etc.) en la liquidación del FIL serán repercutidos al FIL con un límite máximo de 100.000 dólares.

El FIL 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 el Fondo y por el que haya soportado comisiones sobre resultados. A tal efecto se imputará al Fondo 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 el Fondo sólo vinculará a la Sociedad Gestora durante periodos de 3 años.

INFORMACIÓN SOBRE RENTABILIDAD Y GASTOS DE LA PARTICIPACIÓN

Se adjunta como anexo al presente folleto la información recogida en el último informe semestral publicado del fondo sobre la evolución histórica de la rentabilidad de la participación y sobre la totalidad de los gastos expresados en términos de porcentaje sobre su patrimonio medio. Se advierte que la evolución histórica de la rentabilidad no es un indicador de resultados futuros.

COMPARATIVA DE LAS CLASES DISPONIBLES

Clases	COMISIONES					INVERSIÓN MÍNIMA INICIAL
	GESTIÓN		DEPO.	SUSCRIPCIÓN	REEMBOLSO	
	% s/pat	% s/rdos.	%	%	%	
CLASE A	1,5%	15%	0,1%	(*)		150.000 USD
CLASE B	1%	15%	0,1%	(*)		5.000.000 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 folleto informativo de la clase correspondiente en el apartado de comisiones y gastos

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.

La verificación positiva y el consiguiente 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. Cuando el partícipe expresamente lo solicite, dicho documento podrá serle remitido por medios telemáticos.

La Gestora o la entidad comercializadora remitirán con carácter gratuito a los partícipes los sucesivos informes anuales y semestrales, salvo que expresamente renuncien a ello, y además los informes trimestrales a aquellos partícipes que expresamente lo soliciten. Cuando así lo requiera el partícipe, dichos informes se le remitirán por medios telemáticos.

Fiscalidad

La tributación de los rendimientos obtenidos por 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€ y del 23% a partir de 50.000€. 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.

Duración del fondo: 4 años prorrogable a 5 años.

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

Otros datos de interés del fondo: Perfil de riesgo alto debido al riesgo de crédito y a la escasa liquidez de los activos subyacentes. No hay garantía de que tal indicador de riesgo permanezca inalterable, por lo que dicho perfil puede variar en el tiempo.

El FIL no cumple la Directiva 2009/65/CE (UCITS). 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 el artículo 46 bis.2 de 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 SGIIC hará pública determinada información sobre su política remunerativa a través del informe anual, en cumplimiento del artículo 46 bis.1 de la LIIC.

Depositario.

Al Depositario corresponde ejercer las funciones de depósito (que comprende la custodia de los instrumentos financieros custodiables y el registro de otros activos) y administración de los instrumentos financieros del Fondo, el control del efectivo, la liquidación de la suscripción y reembolso de participaciones, la vigilancia y supervisión de la gestión del Fondo, así como cualquier otra establecida en la normativa. El Depositario cuenta con procedimientos que permiten evitar conflictos de interés en el ejercicio de sus funciones. 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 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 esa delegación.

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 28004

Según figura en los Registros de la CNMV, el capital suscrito asciende a 1.000.000,00 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 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	EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.

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 EN LA QUE SE DELEGA
Servicios jurídicos y contables en relación con la gestión	EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A. OPTIMISSA, SERVICIOS PROFESIONALES S.L.
Valoración y determinación del valor liquidativo, incluyendo régimen fiscal aplicable	OPTIMISSA, SERVICIOS PROFESIONALES S.L.
Control de cumplimiento de la normativa aplicable	EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A. OPTIMISSA, SERVICIOS PROFESIONALES S.L.
Otras tareas de administración	EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A. OPTIMISSA, SERVICIOS PROFESIONALES S.L.

La delegación de funciones por parte de la SGIC 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.

Información sobre los Miembros del Consejo de Administración:

Miembros del Consejo de Administración			
Cargo	Denominación	Representada por	Fecha nombramiento
PRESIDENTE	SANTIAGO FERNANDEZ VALBUENA		13/02/2017
VICEPRESIDENTE	JOSE GRACIA BARBA		28/09/2018
CONSEJERO DELEGADO	JOSE MARIA ALONSO-GAMO SANDOVAL		13/02/2017
DIRECTOR GENERAL	JOAQUÍN GRACIA COLLDEFORMS		26/07/2017
DIRECTOR GENERAL	FERNANDO GONZALEZ MOLANO		26/07/2017
CONSEJERO	JOSE MARIA ALONSO-GAMO SANDOVAL		13/02/2017
CONSEJERO	RICARDO PAZ IGLESIAS		10/09/2018
CONSEJERO	MARGARITA GONZALEZ GARCIA		13/02/2017
CONSEJERO	JOSE GRACIA BARBA		13/02/2017
CONSEJERO	IÑIGO ESQUIBEL IGLESIAS		13/02/2017
CONSEJERO	SANTIAGO FERNANDEZ VALBUENA		13/02/2017

Otras actividades de los miembros del Consejo: Según consta en los Registros de la CNMV, SANTIAGO FERNANDEZ VALBUENA, JOSE MARIA ALONSO-GAMO SANDOVAL, MARGARITA GONZALEZ GARCIA y JOSE GRACIA BARBA ejercen actividades fuera de la sociedad significativas en relación a ésta.

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: AV. DE CANTABRIA S/N en BOADILLA DEL MONTE, provincia de MADRID, código postal 28660

Actividad principal: Entidad de Crédito

OTRAS IIC GESTIONADAS POR LA MISMA GESTORA

Denominación	Tipo de IIC
EBN ITALIAN REITS, FIL	FIL

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.