

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 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 2017 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, SGIC, S.A.U., aportará el patrimonio inicial del FIL a los efectos de su constitución e inscripción.

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.

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

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACIÓN

CLASE A

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.

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%.
Depositario (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.
Descuento a favor del fondo por suscripción	0,8%	Importe suscrito	Para suscripciones realizadas entre el 1 de abril de 2018 y 30 de junio de 2018, ambos inclusive.
	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.

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

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.

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%.
Depositario (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.

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

Régimen de información periódica

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.

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.

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

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).