



# Documento de Datos Fundamentales para el inversor

## 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

## Global Real Estate Dynamic Allocation Fund (el «Subfondo») un subfondo de Luxbridge SICAV (el «Fondo») Class Institutional A Shares (Accumulation) (EUR) ( LU2014280767 )

Este documento se publicó el 31-01-2023  
Crestbridge Management Company S.A.  
<https://www.crestbridge.com/UCITSLuxbridge>  
Par más información, llame al +352 26 21 54 00

La CSSF es responsable de la supervisión de Crestbridge Management Company S.A., en relación con este documento de datos fundamentales. El PRIIP está autorizado en Luxemburgo y está regulado por la CSSF.

Este producto está gestionado por Crestbridge Management Company S.A., que está autorizada en Luxemburgo y supervisada por la CSSF.

## ¿Qué es este producto?

**Tipo** Este producto es una clase de participaciones del Subfondo y está denominado en EUR. El Fondo es una sociedad de inversión abierta con un capital variable («SICAV») y reúne las condiciones para tener la consideración de organismo de inversión colectiva en valores mobiliarios («OICVM»), con sujeción a la Parte I de la ley de Luxemburgo de 17 de diciembre de 2010 relativa a los organismos de inversión colectiva (la «Ley de fondos de inversión») y que transpone la Directiva 2009/65/CE relativa a los OICVM. Como fondo de inversión, el rendimiento del Subfondo dependerá de la rentabilidad de sus activos subyacentes.

**Objetivos del producto** El Subfondo tiene como objetivo lograr la revalorización del capital a largo plazo, invirtiendo principalmente en valores de renta variable cotizados admisibles emitidos por fondos de inversión inmobiliaria de tipo cerrado («REIT») y empresas que poseen, desarrollan, realizan o financian inversiones inmobiliarias, en las que los activos o actividades inmobiliarios suponen más del 50% del valor de las acciones de dichas empresas («Sociedades inmobiliarias»).

**Política de inversión** Los activos del Subfondo se invertirán principalmente en valores de renta variable cotizados de REIT de tipo cerrado y otras Sociedades inmobiliarias (incluidas empresas de menor capitalización). Los emisores de estos valores podrán estar radicados en cualquier país, incluidos los mercados emergentes. El Gestor de inversiones busca acceder al impacto de los factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) (incluidas políticas contables y fiscales, divulgación de información y comunicación a los inversores, derechos de los accionistas y políticas

de remuneración) sobre los flujos de caja de muchas empresas en las que puede invertir para identificar emisores que el Gestor de inversiones crea que se verán afectados negativamente por factores relacionados con otros emisores. Estas determinaciones pueden no ser concluyentes, y los valores de dichos emisores podrán ser adquiridos y mantenidos por el Subfondo. Con carácter accesorio, podrán mantenerse valores de deuda, OICVM, otros OIC y efectivo y equivalentes a efectivo. El subfondo podrá utilizar instrumentos financieros derivados únicamente con fines de cobertura y gestión eficiente de las carteras.

**valor de referencia** FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (Net Total Return). OICVM activo, no gestionado en relación un valor de referencia.

**Política de reembolso** Los inversores podrán invertir, canjear y reembolsar cualquier día hábil, a no ser que lo modifique el consejo de administración de la SICAV, según su criterio.

**Política de distribución** Cualquier ingreso generado será reinvertido.

**Inversor minorista al que va dirigido** Inversores institucionales

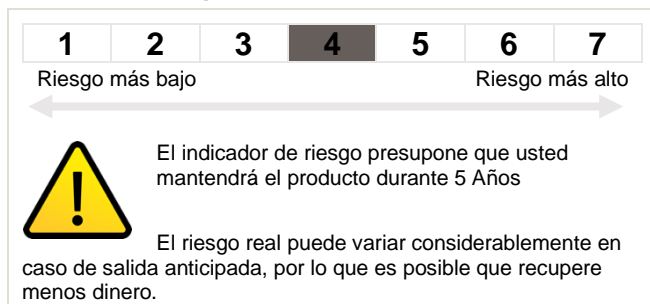
**Plazo** El Subfondo se constituyó por un periodo indefinido. El productor podrá rescindir este producto unilateralmente con arreglo a las condiciones establecidas en el folleto del Fondo.

### Información práctica

**Depositorio** CACEIS Bank, Sucursal de Luxemburgo, 5 Allée Scheffer, L-2520 LUXEMBURGO.

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

### Indicador de riesgo



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.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 4 en una escala de 7, que es un riesgo de clase media. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas medianas en rentabilidades futuras y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de pagarle.

No todos los riesgos que afectan al Subfondo están reflejados adecuadamente en el indicador resumido de riesgo. Antes de invertir, deberían tenerse en cuenta otros factores de riesgo, como los riesgos de concentración, divisas, operativo, de contraparte y liquidez.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Si no podemos pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

## Escenarios de rentabilidad

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud.

Los escenarios, desfavorable, moderado y favorable, que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto y de un valor de referencia adecuado durante los últimos 10 años.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

Periodo de mantenimiento recomendado: Ejemplo de inversión: Escenarios	5.0 EUR 10.000	En caso de salida después de	
		1 año	5 años
<b>Mínimo</b>	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.		
<b>Tensión</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b>	<b>1 656.0 EUR</b>	<b>2 078.5 EUR</b>
	Rendimiento medio cada año	-83.44%	-26.96%
<b>Desfavorable</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b>	<b>6 898.1 EUR</b>	<b>7 212.6 EUR</b>
	Rendimiento medio cada año	-31.02%	-6.33%
<b>Moderado</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b>	<b>9 695.8 EUR</b>	<b>10 014.5 EUR</b>
	Rendimiento medio cada año	-3.04%	0.03%
<b>Favorable</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b>	<b>12 030.7 EUR</b>	<b>11 236.4 EUR</b>
	Rendimiento medio cada año	20.31%	2.36%

Escenario desfavorable: este tipo de escenario se produjo para una inversión entre (08/2021 - 01/2023).

Escenario moderado: este tipo de escenario se produjo para una inversión entre (06/2014 - 06/2019).

Escenario favorable: este tipo de escenario se produjo para una inversión entre (12/2016 - 12/2021).

## ¿Qué pasa si Crestbridge Management Company S.A. no puede pagar?

Está expuesto al riesgo de que Crestbridge Management Company S.A. no pueda cumplir sus obligaciones en relación con el producto. Ello puede tener un efecto adverso sustancial sobre el valor del producto y podría traducirse en la pérdida de la totalidad o de parte de su inversión en el producto. Las posibles pérdidas no están cubiertas por un sistema de compensación o inversión destinado a los inversores.

## ¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

### Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se deducen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de lo buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes periodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- El primer año usted recuperaría el importe invertido (rendimiento anual del 0%). En relación con los demás periodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- Se invierten EUR 10.000.

Inversión EUR 10.000		
Escenarios	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
<b>Cotes totales</b>	708 EUR	2 647.9 EUR
<b>Incidencia anual de los costes(*)</b>	7.08%	4.81% cada año

(\*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del periodo de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será de 4.83% antes de deducir los costes y de -0.17% después de deducir los costes.

## Composición de los costes

Costes únicos de entrada o salida	Si abandona después de 1 año	
<b>Costes de entrada</b>	3.00% Impacto de los costes que usted paga al hacer su inversión.	<b>Hasta 300 EUR</b>
<b>Costes de salida</b>	0.00% No aplicamos ninguna comisión de salida por este producto, pero la persona que se lo vende sí que podría hacerlo.	<b>Hasta 0 EUR</b>

Costes corrientes detraídos cada año		
<b>Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento</b>	3.78% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales de los últimos 3 años.	<b>Hasta 378 EUR</b>
<b>Costes de operación</b>	0.30% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes que incurrimos cuando compramos y vendemos las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos	<b>Hasta 30 EUR</b>
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
<b>Comisiones de rentabilidad</b>	0.00% Sin rentabilidad en el último Periodo. 20% de toda rentabilidad del Valor liquidativo ajustado por acción del subfondo superior a la Cota máxima («Cota máxima»), abonado anualmente al final de cada Periodo de Referencia (01/01 - 31/12).	<b>Hasta 0 EUR</b>

Se aplican costes diferentes en función del importe de la inversión. Los gastos corrientes indicados constituyen una estimación basada en el importe total de los gastos previsto. Dicho porcentaje puede variar de un año a otro. No incluye gastos de rentabilidad superior ni gastos de intermediación, salvo los gastos de entrada y de salida que paga el Subfondo cuando compra o vende acciones de otro subfondo. Para más información acerca de los gastos del Subfondo, consulte las secciones correspondientes del folleto, que se encuentra disponible: <https://www.crestbridge.com/UCITSLuxbridge>.

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

### Periodo de mantenimiento recomendado: 5 Años

El Fondo tiene un horizonte de inversión a largo plazo y, debido a la volatilidad inherente de los mercados de renta variable, recomendamos un periodo de mantenimiento de 5 años. Puede procederse a la desinversión en cualquier momento, con un riesgo poco significativo para el perfil de rentabilidad del PRIIP. No hay comisiones asociadas a desinversiones relacionadas con diferentes periodos de mantenimiento.

## ¿Cómo puedo reclamar?

En caso de denuncia verbal, se pedirá a la parte reclamante que envíe la reclamación a Crestbridge Management Company S.A.:

- por escrito a Crestbridge Management Company S.A. – 1 Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburgo (Gran Ducado de Luxemburgo);
- o por correo electrónico a [complaints\\_manco@crestbridge.com](mailto:complaints_manco@crestbridge.com).

La reclamación deberá incluir como mínimo: el nombre y la dirección de la parte reclamante, la fecha de la reclamación y una descripción clara de la naturaleza de la reclamación. La reclamación por escrito debe describir el historial completo, la posición y solicitud de la parte reclamante, y deberá ir acompañada de toda la información y documentación necesaria. La solicitud deberá presentarse en inglés.

## Otros datos de interés

El último folleto, la información periódica reglamentaria más reciente, el valor liquidativo del Subfondo, así como toda la demás información práctica, se encuentra disponible de forma gratuita en Crestbridge Management Company S.A., 1, Boulevard de la Foire L-1528 Luxemburgo (Gran Ducado de Luxemburgo), o en [www.fundsquare.net](http://www.fundsquare.net). Este documento de datos fundamentales describe una clase de acciones de un Subfondo. El folleto y los informes anuales y semestrales se elaboran para el conjunto del Subfondo y se encuentran disponibles a través de la Sociedad de Gestión. El accionista tiene derecho a canjear sus acciones de una clase de acciones por acciones de otra clase de acciones del Subfondo. Para más información sobre cómo ejercer ese derecho, consulte la descripción detallada que figura en el folleto. Los detalles de la política de remuneración actualizada de la Sociedad de Gestión se encuentran disponibles en el sitio web <http://www.crestbridge.com/documents/regulatory/>. Se facilitará gratuitamente a los accionistas, previa petición a la Sociedad de Gestión, una copia impresa de la política de remuneración. Dependiendo de su régimen fiscal, las plusvalías y los rendimientos que resulten de la titularidad de acciones del subfondo pueden estar sujetas a tributación. Le recomendamos que consulte a su asesor financiero para obtener más información en relación con la fiscalidad. Crestbridge Management Company S.A. únicamente incurrirá responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del folleto del Subfondo. El subfondo está autorizado en Luxemburgo y está supervisado por la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Crestbridge Management Company S.A. está autorizada en Luxemburgo y está supervisada por la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

**Rentabilidad histórica:** En el siguiente enlace podrá consultar la rentabilidad histórica durante los últimos 2 años:

<https://crestbridge-management-company-sa.priips-performance-chart.com/LU2014280767/es/KID/>

**Escenarios de rentabilidad:** En el siguiente enlace podrá consultar escenarios de rentabilidad anteriores actualizados con una periodicidad mensual: <https://crestbridge-management-company-sa.priips-scenarios.com/LU2014280767/es/KID/>