

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 diríjase a dichas entidades.

DATOS GENERALES DEL FONDO

Fecha de constitución Fondo: 30/11/1994

Fecha registro en la CNMV: 21/02/1995

Gestora: INVERSEGUROS GESTION, S.A., S.G.I.I.C.

Grupo Gestora: INVERSEGUROS

Depositario: INVERSEGUROS, SOCIEDAD DE VALORES, S.A.

Grupo Depositario: INVERSEGUROS

Auditor: DELOITTE, S.L.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Perfil de riesgo del fondo y del inversor: Bajo.

Plazo indicativo de la inversión: Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo de La duración mínima recomendada se establece en el largo plazo.

Objetivo de gestión, política de inversión y riesgos:

La vocación inversora del Fondo se define como de Inversión Inmobiliaria.

1. INVERSIONES DE CARÁCTER INMOBILIARIO

1. Al menos el 70% del promedio anual de los saldos mensuales de su activo estará invertido en bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento en los términos de los artículos 56.1 y 60 del Reglamento de la Ley 35/2003, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante, RIIC).

En cuanto a la inversión en viviendas, residencias estudiantiles y de tercera edad, la prioridad será la cobertura, bien de forma directa o bien de forma indirecta a través de la inversión en sociedades de las referidas en el apartado 1.a del artículo 56 del RIIC, del coeficiente mínimo de inversión del 50%, no descartando la posibilidad de invertir en viviendas de protección oficial, en cuyo caso se estará a la legislación especial que resulte de aplicación. En función del momento y de las expectativas de rentabilidad global, el Fondo invertirá en edificios para rehabilitar y transformar, y en viviendas en proceso de construcción, incluso sobre plano, adquiriendo eventualmente, y si las circunstancias lo hacen aconsejable, solares para llevar a cabo el proceso completo de construcción de viviendas con el límite para este último caso del 20% del total del activo del fondo. Asimismo, el Fondo invertirá en edificios de uso terciario.

Las inversiones en inmuebles a través de compra sobre plano y de compromisos de compra no representarán más del 40% del patrimonio, valorándose los compromisos de compra por el precio de compra pactado de los inmuebles objeto del contrato. La inversión en opciones de compra no superará el 10% del patrimonio, siendo la valoración de aquéllas por la prima total pagada.

2. El fondo cumplirá con los requisitos de número mínimo de partícipes, criterios de inversión y duración de la inversión, establecidos en la vigente normativa de manera que pueda optar por los beneficios fiscales previstos por la misma.

3. Geográficamente, el Fondo tiene previsto invertir en países europeos, Estados Unidos y Canadá.

2. INVERSIÓN EN VALORES MOBILIARIOS

La parte de patrimonio del Fondo no invertido en inmuebles podrá estar invertido en los valores contenidos en los apartados a) y b) del artículo 36.1 del RIIC, en fondos de inversión de carácter financiero contenidos en los apartados c) y d) del artículo 36.1 del RIIC pertenecientes o no al grupo gestora, con un máximo del 10% del patrimonio del Fondo y, en todo caso, con una preferencia de inversión en valores de renta fija.

Las inversiones del Fondo están sujetas a las limitaciones señaladas en la legislación vigente y en su propio Reglamento de Gestión.

El fondo no realiza operaciones con instrumentos derivados. En todo caso, la composición detallada de la cartera puede consultarse en los informes trimestrales inscritos en el Registro de la CNMV.

INFORMACIÓN SOBRE PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO

Frecuencia de cálculo del valor liquidativo: mensualmente, el último día hábil de cada mes,

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

A los efectos del valor liquidativo aplicable, será: (i) para las suscripciones, el último día hábil de cada mes; (ii) para los reembolsos, los días 31 de marzo, 31 de julio y 30 de noviembre de cada año, con un preaviso de entre un mes y 15 días. Dada la especialidades de las inversiones de los FII, el pago de los reembolsos se efectuará en el plazo de 5 días hábiles a partir de esas fechas.

En ambos casos, se aplicará el valor liquidativo que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación.

Lugar de publicación del valor liquidativo: el diario Expansión, así como en el Boletín Oficial de Cotización de la Bolsa de Madrid.

Tramitación de las órdenes de suscripción y reembolso: Las órdenes cursadas por el partícipe a partir de las 15:00 horas o en un día inhábil se tramitarán junto con las realizadas al día siguiente hábil. Los comercializadores podrán fijar horas de corte distintas y anteriores a la establecida con carácter general por la Sociedad Gestora, debiendo ser informado el partícipe al respecto por el comercializador.

Otros datos de interés: La CNMV ha autorizado, con fecha 3 de abril de 2009, la suspensión por un plazo de 2 años, desde el 31 de marzo de 2009 al 31 de marzo de 2011 (ambos inclusive) del reembolso de participaciones en el Fondo, así como la exención del cumplimiento de los límites de diversificación establecidos en el artículo 61 del RIIC durante el plazo de suspensión. Con fecha 27 de marzo, 3 de abril y 6 de abril se han publicado por la CNMV los correspondientes Hechos Relevantes relativos a esta autorización.

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Fondo dirigido fundamentalmente a inversores institucionales del sector asegurador. No obstante, su carácter abierto permitirá que sea suscrito por cualquier persona física o jurídica.

Inversión mínima inicial: 100.000 euros.

Principales comercializadores: INVERSEGUROS S.V.B. S.A. Sociedad Unipersonal, TRESSIS A.V. S.A.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones Aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1,45%	Patrimonio	
Depositorio (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,15%	Patrimonio	
Reembolso	0%	Importe reembolsado	
Descuento a favor del fondo por reembolso	10%	Importe reembolsado	cuando se hayan realizado aportaciones en especie y el reembolso sea solicitado entre el quinto y el séptimo año desde el momento de la aportación

El Depositario no cobrará por otros servicios.

Durante el periodo de suspensión de los reembolsos, del 31 de marzo de 2009 al 31 de marzo de 2011 (ambos inclusive), la Gestora aplicará una rebaja en su comisión de gestión, que pasará a ser del 0,85% del patrimonio gestionado. En el mismo sentido, el Depositario reducirá su comisión al 0,05%.

Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: intermediación, liquidación, tasas de la CNMV, auditoría, gastos financieros por préstamos o descubiertos y los gastos de tasación, los de reparaciones, rehabilitación y conservación de inmuebles y los que, vinculados a la adquisición y venta de inmuebles, deban abonarse a un tercero por la prestación de un servicio.

INFORMACIÓN SOBRE RENTABILIDAD Y GASTOS

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.

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.