

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.

DATOS GENERALES DEL FONDO

Fecha de constitución Fondo: 30/03/2006
Gestora: BBVA ASSET MANAGEMENT, S.A., SGIIC

Fecha registro en la CNMV: 24/05/2006
Grupo Gestora: BBVA

Depositario: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Grupo Depositario: BBVA

Auditor: DELOITTE, S.L.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Perfil de riesgo del fondo y del inversor: Bajo-Medio.

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

Objetivo de gestión, política de inversión y riesgos:

El Fondo invertirá en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento teniendo en cuenta los siguientes porcentajes:

Al menos el 70% del promedio anual de saldos mensuales deberá estar invertido en bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. El fondo invertirá en viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad, que representará como mínimo el 50% del activo del fondo. Asimismo, el fondo invertirá en oficinas, locales comerciales, centros comerciales, centros de ocio, aparcamientos, navas industriales, y en otro tipo de inmuebles o derechos que permitan su arrendamiento, como las concesiones administrativas o edificios en régimen de usufructo. Las inversiones en inmuebles a través de compra sobre plano y de compromisos de compra no podrán representar más del 40% del patrimonio, mientras que la inversión en opciones de compra no podrá superar el 10% del patrimonio.

Hasta un 20% del total del activo del fondo, se podrá invertir en bienes inmuebles afectos a la actividad de promoción inmobiliaria, que serán objeto de contabilización separada. Los inmuebles derivados de la actividad de promoción, permanecerán en el activo del fondo durante un período mínimo de siete años desde la fecha de terminación de la construcción.

El fondo podrá obtener préstamos con garantía hipotecaria para la adquisición de inmuebles y para financiar las rehabilitaciones que pueda realizar. El saldo vivo de dichos préstamos no superará en ningún momento el 50% de su activo.

Se planteará una política de inversión en la que la variedad en la tipología de inmuebles, y su diferente localización geográfica contribuyan a la diversificación de riesgos. El fondo invertirá preferentemente en edificios de nueva construcción o rehabilitación. Su política será conservadora en cuanto a la selección de arrendatarios y seguridad de cobro de las rentas.

El fondo cumplirá con los requisitos de número de participes, criterios de inversión y duración de la inversión establecido en la normativa de manera que pueda optar por los beneficios fiscales previstos por la misma.

Los inmuebles que integrarán el Fondo se seleccionarán dentro del territorio nacional, Europa y resto de países pertenecientes a la OCDE, en base a los criterios que en cada momento establezca la Sociedad Gestora.

La parte del activo del Fondo no invertida en inmuebles, siempre de acuerdo con la normativa en cuanto a plazos y porcentajes, y salvando el coeficiente de liquidez mínimo del 10% del activo total del mes anterior, podrá estar invertido, conforme a la normativa vigente, en valores admitidos a cotización en bolsas de valores o en otros mercados o sistemas organizados de negociación.

INFORMACIÓN SOBRE PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO

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

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

A efectos del valor liquidativo aplicable, será: (i) para las suscripciones, el primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de suscripción y, (ii) para los reembolsos, el 30 de abril o el 31 de octubre, ambos inclusive, de cada año, según corresponda. La petición de reembolso deberá solicitarse entre los días 1 y 15 de abril, ambos inclusive, y entre los días 1 y 15 de octubre, ambos inclusive, de cada año. El reembolso deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días a partir de la fecha de fijación mensual del valor liquidativo que sea de aplicación.

Lugar de publicación del valor liquidativo: el Boletín Oficial de Cotización de la Bolsa de Barcelona y en la página web www.catalunyacaixa.com.

Tramitación de las órdenes de suscripción y reembolso: Las órdenes cursadas por el partícipe a partir de las 17:00 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.

INFORMACIÓN COMERCIAL

Inversión mínima inicial: 100 euros.

Inversión mínima a mantener: 100 euros.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones Aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	3%	Patrimonio	

Depositorio (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,1%	Patrimonio	
Reembolso	2%	Importe reembolsado	Antigüedad inferior o igual a 1 año.
	1,5%	Importe reembolsado	Antigüedad mayor a 1 año e inferior o igual a 2 años
	1%	Importe reembolsado	Antigüedad mayor a 2 años e inferior o igual a 3 años
	0,5%	Importe reembolsado	Antigüedad mayor a 3 años e inferior o igual a 4 años
Descuento a favor del fondo por reembolso	2%	Importe reembolsado	Antigüedad inferior o igual a 1 año.
	1,5%	Importe reembolsado	Antigüedad mayor a 1 año e inferior o igual a 2 años
	1%	Importe reembolsado	Antigüedad mayor a 2 años e inferior o igual a 3 años
	0,5%	Importe reembolsado	Antigüedad mayor a 3 años e inferior o igual a 4 años

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. Además serán gastos imputables al Fondo en general, todos aquellos que se consideren de cuenta del propietario o del arrendador en el normal ejercicio del negocio inmobiliario y, en particular, y siempre que no se pueda repercutir al inquilino o arrendatario, los siguientes: los gastos de comunidad, los de arrendamiento, los de suministros, los seguros y las tasas y tributos.

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.

Otros datos de interés del fondo: La Sociedad Gestora podrá ordenar la tasación de inmuebles antes del plazo fijado cuando las circunstancias del mercado inmobiliario lo aconsejen, o a efectos de evitar movimientos especulativos en la entrada y salida de partícipes e informando previamente a la CNMV.