Documento de Datos Fundamentales

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.

Producto: MAKERS - MAKERS FUND - Class D (EUR) Dist
ISIN: LU3430535842
Productor del PRIIP: Ascender Fund Partners Luxembourg S.A., 136 route d'Arlon, L-1150 Luxembourg – Call +352 26 92 70 34 82 – Ascender Fund Partners
Autoridad competente: La Commission de Surveillance du Secteur Financier es responsable de supervisar al fabricante en relación con este Documento de Datos Fundamentales.
Sociedad de gestión: Ascender Fund Partners Luxembourg S.A. está autorizada en Luxemburgo y regulada por la Commission de Surveillance du Secteur Financier.
Fecha de elaboración del documento: 31/08/2026

Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

Tipo

Este producto es una participación en un compartimento (el «Subfondo») de una sociedad de inversión autorizada como fondo de inversión europeo a largo plazo (ELTIF) de conformidad con el Reglamento (UE) 2023/606 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de marzo de 2023, por el que se modifica el Reglamento (UE) 2015/760 (el «Fondo») en forma de Société d'Investissement à Capital Variable (S.I.C.A.V).

Plazo

El Fondo no tiene fecha de vencimiento. No obstante esta disposición, el Fondo podrá disolverse en cualquier momento por resolución de la junta general de accionistas.

Objetivos

El compartimento tiene por objetivo generar crecimiento del capital mediante inversiones directas o indirectas en activos inmobiliarios situados principalmente en Europa, en particular en la zona euro, el Reino Unido y Suiza, con inversiones accesorias en los Estados Unidos. Su finalidad es generar tanto ingresos inmediatos y recurrentes como creación de valor con vistas a obtener plusvalías en la desinversión. Se prevé invertir al menos el 40% del VL en activos inmobiliarios value-add e instrumentos de deuda inmobiliaria, y el compartimento también podrá invertir en activos inmobiliarios core y core+, dentro de una estrategia paneuropea diversificada a largo plazo.

Inversor minorista al que va dirigido

Este ELTIF está destinado a inversores elegibles que buscan crecimiento del capital a largo plazo mediante una exposición paneuropea diversificada a activos inmobiliarios y deuda inmobiliaria. Es adecuado para inversores capaces de soportar los riesgos asociados a una inversión ilíquida a largo plazo y que no necesitan acceso inmediato a su capital.

Información adicional

Depositario: EFG Bank (Luxembourg) S.A
Ingresos por dividendos: Esta clase es una clase de distribución, lo que significa que los ingresos disponibles pueden distribuirse.
Derecho de conversión: El inversor puede tener derecho a convertir su inversión en acciones de un compartimento por acciones del mismo compartimento o de otro compartimento. El inversor puede obtener información sobre cómo convertir en el folleto del fondo.
Segregación: Los activos y pasivos de un subfondo están segregados de conformidad con la ley, de modo que los compromisos y pasivos de un subfondo no afecten a los demás subfondos.
Información complementaria: Información adicional sobre el fondo, copias de su folleto, el último informe anual y semestral y los últimos precios de las acciones pueden obtenerse gratuitamente de la sociedad gestora o en Ascender Fund Partners. El folleto y los informes periódicos se elaboran para todo el Fondo y están disponibles en inglés. La sociedad gestora puede informarle sobre otros idiomas en los que están disponibles estos documentos.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo

1	2	**3**	4	5	6	7

Menor riesgo **Mayor riesgo**

El período de mantenimiento recomendado del producto es de 8 años. El riesgo real puede variar significativamente si cobra en una fase temprana y es posible que recupere menos.

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 3 en una escala de 7, en la que 3 significa un riesgo medio bajo. esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media baja y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de pagarle como improbable.

Tenga presente el riesgo de cambio. Usted recibirá los pagos en una moneda diferente, por lo que el rendimiento final que reciba dependerá del tipo de cambio entre ambas monedas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador indicado anteriormente. 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 se puede pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión. En el Folleto se exponen otros riesgos importantes relacionados con el Subfondo que no se incluyen en el indicador resumido de riesgos.

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/e incluyen los costes de 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 durante los últimos 13 años, , identificando, en función de los escenarios de rentabilidad y tal y como se definen en el Reglamento (UE) 2021/2268, todos los subintervalos solapados individualmente (i) de duración igual al periodo de tenencia recomendado que empiecen o terminen en cada mes que estén contenidos en ese periodo de 10 años o (ii) de duración igual o inferior al periodo de tenencia recomendado, pero igual o superior a 1 año, que terminen al final de ese periodo de 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Desfavorable: Este tipo de escenario se produjo para una inversión junio-2023 entre marzo-2026.

Moderado: Este tipo de escenario se produjo para una inversión octubre-2015 entre octubre-2023.

Favorable: Este tipo de escenario se produjo para una inversión febrero-2014 entre febrero-2022.

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

Escenarios de rendimiento

Ejemplo de inversión: 10,000 EUR (€)		**En caso de salida después de 3 años**	**En caso de salida después de 8 años** (período de mantenimiento recomendado)
Mínimo	**No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.**		
Tensión	**Lo que podría recibir tras deducir los costes**	**6 225.03**	**3 950.54**
	Rendimiento medio cada año	-14.62%	-10.96%
Desfavorable	**Lo que podría recibir tras deducir los costes**	**7 294.42**	**5 478.00**
	Rendimiento medio cada año	-3.87%	-7.25%
Moderado	**Lo que podría recibir tras deducir los costes**	**10 272.34**	**11 259.04**
	Rendimiento medio cada año	0.90%	1.49%
Favorable	**Lo que podría recibir tras deducir los costes**	**11 592.03**	**13 854.79**
	Rendimiento medio cada año	5.05%	4.16%

¿Qué pasa si Ascender Fund Partners Luxembourg S.A. no puede pagar?

Usted puede sufrir una pérdida financiera si el Subfondo no es capaz de devolverle su inversión debido a una mala rentabilidad. La Gestora de inversiones y el productor de este producto no tienen obligación alguna de efectuar pagos, ya que el diseño del producto no contempla la realización de tales pagos. Cualquier pérdida que sufra como consecuencia de las acciones de la Gestora o del Subfondo no estará cubierta por un sistema de garantía o de indemnización de 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 detraen 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 (si procede). Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0 %). En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- Se invierten 10,000 EUR (€).

Ejemplo de inversión: 10,000 EUR (€)	En caso de salida después de 3 años	En caso de salida después de 8 años (período de mantenimiento recomendado)
Costes totales	**2 534.91**	**7 433.01**
Incidencia anual de los costes	7.70%	6.64%

(*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 8.13% antes de deducir los costes y del 1.49% después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. Esta persona le informará del importe.

Composición de los costes

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 3 años
Costes de entrada	0,00% – No se aplica comisión de suscripción. No obstante, de conformidad con el Folleto, podrán cobrarse una comisión administrativa de hasta el 6,00% del importe suscrito y una comisión de middle-office de hasta el 2,00% del importe suscrito.	0.00%
Costes de salida	Hasta 3,00% si las acciones se reembolsan antes del cuarto aniversario de la Fecha de Suscripción; y 2,00% antes del quinto. No se aplicará comisión de reembolso con posterioridad.	3.00%
Costes corrientes detraídos cada año		
Costes de operación	4.16% del valor de su inversión al año. Esta es una estimación de los costes en que incurrimos cuando compramos y vendemos las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará según cuánto compremos y vendamos.	4.16%
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	En función del valor de su inversión. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año.	1.98%
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento	20% de la parte del rendimiento generado por un activo que exceda una TIR anual del 10% si el activo alcanza al menos una TIR del 10%; 30% por encima del 10% si alcanza al menos el 12%; y 40% por encima del 10% si alcanza al menos el 14%.	0.00%

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

El horizonte de inversión recomendado es de al menos 8 años. Tras un período mínimo de tenencia de 3 años, los reembolsos son mensuales con un preaviso de 3 meses, ampliable a 6 meses. Si las solicitudes elegibles superan el 11,1% del Umbral Mínimo de Activos Líquidos, los reembolsos pueden limitarse a prorrata y el exceso aplazarse.

¿Cómo puedo reclamar?

Escriba a la sociedad gestora a su domicilio social (a la atención del Responsable de Cumplimiento): 136 route d'Arlon, L-1150 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo o envíe un correo electrónico a legal_lux@ascenderfp.com.

En todos los casos, el denunciante deberá indicar claramente sus datos de contacto (nombre, dirección, número de teléfono o dirección de correo electrónico) y explicar brevemente la queja.

Otros datos de interés

Este Documento de datos fundamentales no contiene toda la información relativa a este producto. Puede obtenerse gratuitamente más información sobre el Subfondo, su folleto y su último informe anual, en lengua inglesa, solicitándola al Productor, a la Sociedad Gestora o a los distribuidores designados. La información contenida en este Documento de datos fundamentales no constituye una recomendación para comprar o vender el Producto y no sustituye la consulta individual con el banco o los asesores del inversor. Por favor, consulte Ascender Fund Partners para más detalles y toda la documentación relacionada con esta sociedad de inversión. Ascender Fund Partners Luxembourg ha nombrado a MIMCO Asset Management S.A.S., sociedad francesa de gestión de carteras autorizada y supervisada por la AMF, como Gestor de Cartera del compartimento.

La rentabilidad histórica y escenarios de rentabilidad: https://kids.ascenderfundpartners.com/reports/LU3430535842