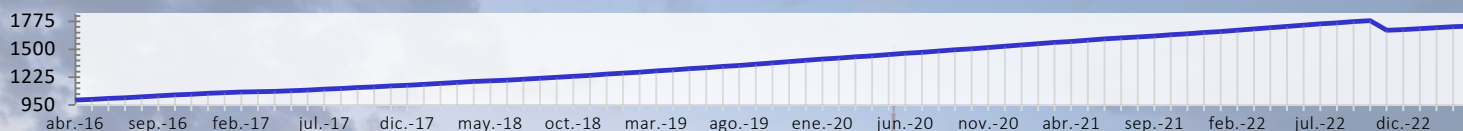


# Un fondo especializado en financiación, con objetivo de alcanzar rentabilidades anuales de 8%-10%, gestionado por expertos en bienes raíces del Reino Unido y Alemania

The Marshall Bridging Fund (MBF) ofrece a los inversores acceso a seguros y predecibles retornos generados a partir de la financiación a corto plazo en proyectos de propiedad con base en Europa. La rentabilidad del fondo no depende de alzas en el valor de la propiedad, y por lo tanto no se ve afectada por la volatilidad que puede ocurrir a corto plazo en los valores de las mismas.

Share Class E - EUR



Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	YTD
2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,54%	0,72%	0,73%	1,99%
2016	1,05%	1,08%	0,28%	0,59%	0,74%*	0,71%	0,80%	0,75%	1,11%	0,78%	0,72%	0,77%	9,38%
2017	0,71%	0,42%	0,31%	0,40%	0,62%	0,67%	0,68%	0,68%	0,71%	0,73%	0,69%	0,70%	7,57%
2018	0,76%	0,79%	0,79%	0,75%	0,60%	0,59%	0,71%	0,75%	0,80%	0,84%	0,78%	0,93%	9,48%
2019	0,87%	0,82%	0,86%	0,81%	0,81%	0,87%	0,89%	0,83%	0,83%	0,86%	0,96%	0,94%	10,85%
2020	0,85%	0,80%	0,75%	0,77%	0,80%	0,87%	0,82%	0,79%	0,77%	0,78%	0,78%	0,80%	10,02%
2021	0,82%	0,81%	0,76%	0,74%	0,75%	0,74%	0,61%	0,62%	0,61%	0,64%	0,66%	0,68%	8,78%
2022	0,68%	0,70%	0,71%	0,72%	0,73%	0,74%	0,70%	0,70%	0,71%	0,54%	-5,42%	0,49%	1,84%
2023	0,51%	0,52%	0,51%	0,51%									2,06%

\*Oct 2015 - Apr 2016 Class A. Performance from May 2016 Class E

Share Class	Currency	NAV	1 Month	3 Months	YTD
A	GBP	1 669,341	0,42%	1,26%	1,67%
B	EUR	1 537,186	0,42%	1,25%	1,67%
C	USD	1 577,160	0,41%	1,24%	1,67%
D	CHF	1 932,875	0,51%	1,54%	2,06%
E	EUR	1 730,447	0,51%	1,54%	2,06%
F	USD	1 716,077	0,51%	1,54%	2,06%

AUM: 556M EUR

Please find details of all loans at [www.marshallbridge.com](http://www.marshallbridge.com)

Active Loans	Average Loan LTV*	Average Loan Term	% 1 <sup>st</sup> Legal Charge
48	58,66%	15,85 Meses	80,68%

\*al origen

## ¿Cuál es la oportunidad?

A medida que los bancos han reducido drásticamente su crédito para el sector de financiación bridge, esto ha creado una escasez de suministro que será explotada por el fondo, logrando mayores rendimientos y disponibilidades de bajos LTVs, reduciendo así el riesgo para los inversores.

## Valor añadido para el Inversor

Marshall Bridging Fund permitirá a los inversores tener acceso a una amplia cartera de activos no relacionados con rendimientos de dos dígitos, junto con la garantía de un activo inmobiliario.

### Indicadores de riesgo

Riesgo bajo Riesgo alto



Ofrecemos a los inversores acceso a oportunidades de financiación a corto plazo para el mercado europeo sin el riesgo de fluctuaciones en la valuación de las propiedades.

## Características Fundamentales del Fondo.

Marshall Bridging Fund (MBF) está diseñado para generar rendimientos independientemente de la condición o dirección del mercado, a través de financiación oportunista y una experta comprensión de los mercados en los que el fondo se enfoca.

- ⊙ El fondo proporcionará rentabilidad a los inversores con la garantía de un activo real: activo mobiliario.
- ⊙ La garantía posee un riesgo bajo de depreciación, ofreciendo una garantía sólida para los inversores.
- ⊙ Equipo experimentado con un conocimiento establecido de bienes inmobiliarios.
- ⊙ Fondo completamente transparente sin black boxes..
- ⊙ Estructura completamente regulada con domicilio en Luxemburgo.
- ⊙ Rentabilidades anuales previstos de 8% - 10%+
- ⊙ Liquidez mensual a los inversores.

## La ventaja de poseer garantías a través de bienes raíces.

Marshall Bridging prestará con LTVs favorables a una cartera diversificada de propiedades inmobiliarias europeas, en lugares estratégicos para garantizar sostenibilidad.

- ⦿ Enfocado a un número concreto de mercados inmobiliarios.
- ⦿ Propiedades en áreas clave con valuaciones sostenibles atenuando así el riesgo de devaluación.
- ⦿ Uso solamente de valoraciones independientes y prácticas de préstamos sólidas.
- ⦿ First Charge para asegurar que los inversores estén completamente protegidos teniendo además acceso a oportunidades con altos rendimientos.

### Gestor de Inversiones Alternativas (AIFM)

El AIFM del fondo, Emerald Managements Luxembourg, está formado por 3 directores, cada uno de los cuales aporta su experiencia al fondo. El AIFM ha constituido un Comité de Inversiones, con el fin de gestionar la operativa diaria de Due Diligence y ejecución de los préstamos. Dicho Comité tiene la capacidad de incorporar miembros externos cuando se requiera aportar conocimientos específicos sobre determinadas transacciones. El comité tiene como presidente a Paul Hunt.

#### Los miembros son:

- ⦿ Paul Hunt, al frente de las operaciones diarias como Presidente del Comité de Inversiones, actúa como enlace con los Asesores del Fondo y el equipo de analistas de inversiones, junto con los bufetes de abogados locales y los prestatarios, a fin de suscribir adecuadamente las transacciones.
- ⦿ Xavier Deu, COO, también está a cargo de las relaciones con los clientes y dirige la ejecución de la estrategia del fondo.
- ⦿ Josep Perez, quien gestiona toda la operativa del fondo, gestionando las relaciones con los proveedores de servicios y controlando la Valoración.

### Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones encabezado por Paul Hunt y un miembro independiente, durante los últimos 4 años ha respaldado más de mil millones de préstamos con un historial excelente. El día a día del Comité de Inversiones es suscribir los préstamos y gestionar las diferentes partes involucradas en dicho proceso como el prestatario, abogados, tasadores independientes, notarios y el análisis de las propiedades en garantía gracias a la asistencia del equipo del AIFM y nuestros asesores externos, ubicados principalmente en Alemania.

### Asesores del fondo

Los asesores clave del fondo, Emerald Advisory GmbH y Marshall Hutton Ltd, son especialistas en bienes raíces en el Reino Unido y Alemania, cuyo valor reside en su amplia experiencia y trayectoria profesional en los mercados a los que nos dirigimos. El AIFM también cuenta con un equipo interno que proporciona un control de Due Diligences para el análisis de los proyectos y activos que se proponen al fondo. Si es necesario, el Comité de Inversiones puede agregar asesores, para obtener un informe más detallado en algunas transacciones.

**MBF ofrece liquidez mensual, diversificación a través de experiencia, y rendimientos gracias a su valor añadido.**

Fund	Marshall Bridging Fund
Type of Fund	Luxembourg SICAV SIF
General Partner	Emerald Managements S.à r.l.
Legal Advisors	PwC Legal UK/ PwC Legal DE
Fund Advisor	Marshall Hutton / Emerald Advisory GmbH
Administrator	Centaur Fund Services (Luxembourg) S.A.
Custodian	ING Bank Luxembourg
Tax Advisor	Baker & McKenzie
Auditor	KPMG Luxembourg
Currencies	GBP – EUR – USD - CHF
Regulator	CSSF Luxembourg
Subscription	Monthly
Redemption	Monthly (+60 business days notice)
Management Fees	Share Class A, B, C: 1.75% per annum. Share Class D, E, F: 1.50% per annum.
Performance Fees	Share Class A, B, C: 25% above 6.0% hurdle HWM Share Class D, E, F: 20% above 8.0% hurdle HWM
Redemption Charge	Share Class A, B, C: up to 5% of the redemption proceed in first year, declining by 1% per year
ISINS	Class A GBP LU1265972312 Class B EUR LU1265972403 Class C USD LU1265972585 Class D CHF LU1265972668 Class E EUR LU1265972742 Class F USD LU1265972825
Bloomberg Tickers	Class A MBFLCLA:LX Class B MBFLCLB:LX Class C MBFLCLC:LX Class D MBFLCLD:LX Class E MBFLCLE:LX Class F MBFLCLF:LX

#### Consultas generales:

T: +352 691 20 33 78/+352 621 88 70 85

E: info@marshallbridge.com

W: marshallbridge.com

#### General Partner

Emerald Managements S.à r.l.

5, rue Guillaume J. Kroll, L-1882, Luxembourg

En el mundo de préstamos a bienes inmobiliarios; personas, contactos personales, y experiencia, son la base para el éxito, proporcionándonos una fuente privilegiada de oportunidades.

This is an advertising document. The state of the origin of the fund is Luxembourg. In Switzerland, this document may only be provided to qualified investors within the meaning of art. 10 para. 3 and 3ter CISA. In Switzerland, the representative is ACOLIN Fund Services AG, Leutschenbachstrasse 50, CH-8050 Zurich, whilst the paying agent is HelvetischeBank AG, Seefeldstrasse 215, CH-8008 Zurich. The basic documents of the fund as well as the annual and, if applicable, semi-annual report may be obtained free of charge from the representative. Past performance is no indication of current or future performance. The performance data do not take account of the commissions and costs incurred on the issue and redemption of units.