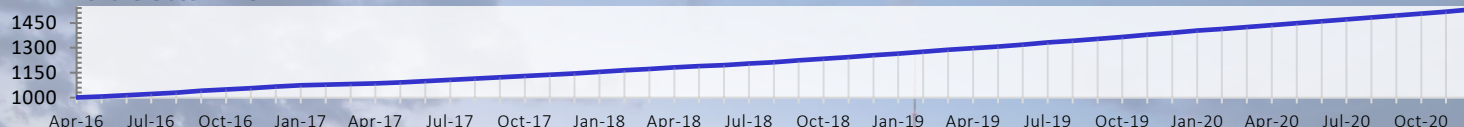


# Un fondo especializado en financiación, con objetivo de alcanzar rentabilidades anuales de 8%-10%, gestionado por expertos en bienes raíces del Reino Unido y Alemania

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



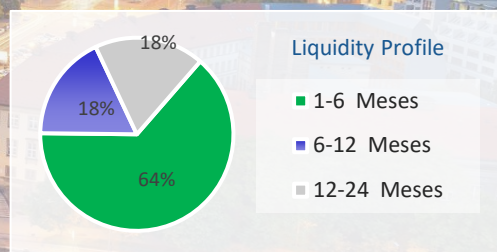
Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sept	Oct	Nov	Dec	YTD
2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,54%	0,72%	0,73%	1,99%
2016	1,05%	1,08%	0,28%	0,59%	0,74%*	0,71%	0,80%	0,75%	1,11%	0,78%	0,72%	0,77%	9,38%
2017	0,71%	0,42%	0,31%	0,40%	0,62%	0,67%	0,68%	0,68%	0,71%	0,73%	0,69%	0,70%	7,57%
2018	0,76%	0,79%	0,79%	0,75%	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%

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

Share Class	Currency	NAV	1 Month	3 Months	YTD
A	GBP	1508,777	0,70%	2,03%	8,44%
B	EUR	1396,831	0,68%	2,02%	8,44%
C	USD	1433,047	0,68%	2,02%	8,46%
D	GBP	1400,553	0,80%	2,38%	10,02%
E	EUR	1530,588	0,80%	2,38%	10,02%
F	USD	1517,548	0,80%	2,38%	10,02%

Active Loans	Average Loan LTV	Average Loan Term	% 1 <sup>st</sup> Legal Charge
50	54,88%	15,95 Months	87,65%

AUM: 422M EUR



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

## ¿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.

## 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.

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.

## 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.

### El Asesor de Marshall Bridging Fund

Marshall Hutton son especialistas en bienes inmobiliarios del Reino Unido y Alemania, cuyo valor añadido es su profunda y probada trayectoria en los mercados en los cuales Marshall Bridging se enfoca, proporcionando acceso directo al flujo de operaciones

#### El Asesor cuenta con :

- ⦿ Equipo estable y con más de 21 años de experiencia
- ⦿ Especialistas en valoración
- ⦿ Aconseja a importantes instituciones financieras como: Threadneedle Property Investment, Legal & General Investment Management, Scottish Widows Investment Partnership, The Crown Estate, Royal London Asset Management, La Salle Investment Management
- ⦿ Acceso directo al flujo de operaciones

### General Partner – Comité de Inversiones Independiente

La sociedad gestora del fondo ha unido fuerzas con Concorde Capital Partners junto a otros, una Pan-europea de asesoría inmobiliaria enfocada en el mercado institucional, asesorando sobre financiación o refinanciación y reestructuración de créditos y a su vez también como empresa inmobiliaria sirviendo plataformas y préstamos subyacentes dirigidos al comité de inversiones de la sociedad gestora.

#### Características Principales:

- ⦿ Equipo gestor profesional que aporta experiencia en gestión de préstamos y sus riesgos.
- ⦿ Posee capacidad para cerrar el análisis y ejecución de créditos en pocos días.
- ⦿ Los clientes son actores principales de su sector, acumulando experiencia con firmas como Societe Generale, Commerzbank ó Norton Rose Fullbright.

**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 Sarl
Legal Advisors	PwC Legal UK/ PwC Legal DE
Fund Advisor	Marshall Hutton
Administrator	Banque De Patrimoines Privés
Custodian	ING Bank Luxembourg
Tax Advisor	Baker & McKenzie
Auditor	KPMG Luxembourg
Currencies	GBP – EUR - USD
Regulator	CSSF Luxembourg
Subscription	Monthly
Redemption	Monthly (+30 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 GBP 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 691203378/+352 691313700

E: info@marshallbridge.com

W: marshallbridge.com

#### General Partner

Emerald Managements Sarl  
30, Boulevard Royal, L-2449, 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.