

DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR

El presente documento recoge los datos fundamentales sobre este fondo que el inversor debe conocer. No se trata de material de promoción comercial. La ley exige que se facilite esta información para ayudarle a comprender la naturaleza del fondo y los riesgos que comporta invertir en él. Es aconsejable que lea el documento para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en él.

CLASE A, participación del fondo **ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, FIL** (Código ISIN: ES0108744006)

Nº Registro del Fondo en la CNMV: 77

Fondo no armonizado

La Gestora del fondo es ALANTRA MULTI ASSET, SGIIC, S. A. (Grupo gestora: ALANTRA PARTNERS)

Advertencias efectuadas por la CNMV: ESTE FONDO PUEDE INVERTIR UN PORCENTAJE DEL 100% EN ACTIVOS DE RENTA FIJA DE BAJA CALIDAD CREDITICIA, POR LO QUE TIENE UN RIESGO DE CRÉDITO MUY ELEVADO.

Objetivo y Política de Inversión

Asesor de inversión: ALANTRA DEBT SOLUTIONS, S. L.

El fondo pertenece a la categoría: Fondo de Inversión Libre. RENTA FIJA EURO.

Objetivo de gestión: El FIL persigue obtener una rentabilidad positiva para el partícipe mediante el otorgamiento de financiación a compañías cuya actividad principal consiste en la explotación de activos inmobiliarios.

Política de inversión:

Prácticamente el 100% de la exposición total del FIL se dedicará a financiar empresas españolas (mínimo 60% Patrimonio Total Comprometido "PTC") y europeas (máximo 40% PTC) cuya actividad principal sea la explotación de activos inmobiliarios (arrendamiento o transmisión u otra actividad). La finalidad principal de la financiación será adquirir y rehabilitar inmuebles o refinanciar la deuda de compañías y se realizará principalmente mediante la concesión de préstamos, aunque a compañías no españolas también mediante la suscripción de instrumentos de renta fija (cotizados en mercados europeos o no cotizados). Los préstamos serán mayormente garantizados con hipoteca sobre los inmuebles de dichas compañías, aunque el FIL podrá aceptar activos financieros como garantía. En caso de insolvencia, el FIL podrá ejecutar las garantías adquiriendo de manera sobrevenida el inmueble o los activos financieros objeto de garantía, en cuyo caso procederá a su venta en el menor plazo posible.

La financiación será deuda senior y subordinada indistintamente, con vencimiento por lo general de entre 6 meses y 7 años. El ratio de endeudamiento respecto a la valoración de su garantía será de 55-75%, pudiendo alcanzar el 80%. No existen criterios preestablecidos para la selección de las compañías ni calidad crediticia, pudiendo tener un elevado riesgo crediticio, lo que puede influir negativamente en la liquidez del fondo.

Está previsto realizar entre 10 y 15 operaciones de entre 5 y 20 millones de euros cada una, dependiendo del PTC. El FIL no invertirá más del 15% del PTC en una misma empresa o grupo (pudiendo alcanzar el 20% durante un año como máximo). El FIL estará suficientemente diversificado en el primer aniversario del Primer Cierre.

La Gestora contará con un asesor que identificará las potenciales compañías a financiar.

En caso de realizar la inversión, la Gestora solicitará una due diligence de la compañía y, si se constituye hipoteca, solicitará también una valoración del inmueble a profesionales independientes de reconocido prestigio.

Posteriormente el Asesor realizará un análisis crediticio de las compañías seleccionadas.

El resto de la cartera será efectivo en la cuenta del FIL en el Depositario. El FIL no hace derivados y no hay riesgo divisa.

El FIL no se endeuda ni apalanca.

Estructura de inversión del FIL

- Duración: 7 años desde el Primer Cierre (prorrogable por 2 años sucesivos a decisión de la Gestora)
- Período de Colocación: desde el primer desembolso de los Compromisos de Inversión (Primer Cierre) hasta que la Gestora decida no admitir más Compromisos de Inversión (Cierre Final), y durará como máximo 24 meses. El Primer Cierre y el Cierre Final se comunicarán vía Hecho Relevante

Tras el Primer Cierre, los inversores que suscriban compromisos desembolsarán, en la fecha que indique la Gestora, el porcentaje del compromiso desembolsado por los partícipes existentes más el Descuento y Comisión de Suscripción

- Período de Inversión: desde el Primer Cierre hasta la primera fecha entre (i) 3º aniversario del Primer Cierre (prorrogable por 1 año a decisión de la Gestora) y (ii) la fecha anterior que, en su caso, decida la Gestora. El fin del Período de Inversión se comunicará a los partícipes

- Período de Desinversión: tras el fin del Período de Inversión hasta el final de la vida del FIL

En los Periodos de Inversión y Desinversión el FIL podrá realizar distribuciones mediante dividendos o reembolsos obligatorios.

Esta participación es de reparto, es decir, los rendimientos obtenidos no se acumulan sino que son distribuidos.

Recomendación: Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 7 años prorrogable a 9 años desde el Primer Cierre del Fondo.

Duración del fondo : 7 años, ampliables por dos años sucesivos a decisión de la Gestora.

Colectivo de inversores a los que se dirige: Clientes Profesionales según la definición de la LMV. Para suscripción por parte de Clientes Minoristas ver otros datos de interés del Folleto.

Perfil de Riesgo

Perfil de riesgo: Alto

Este perfil de riesgo puede no constituir una indicación fiable del futuro perfil de riesgo. Además, no hay garantías de que la categoría indicada vaya a permanecer inalterable y puede variar a lo largo del tiempo.

Significado y alcance del perfil de riesgo: El perfil de riesgo del FIL es alto por el activo objeto de inversión, su concentración, riesgo de crédito y la imposibilidad de realizar reembolsos voluntarios.

Riesgos relevantes: 1) Riesgo de liquidez. 2) Riesgo de crédito. 3) Riesgo de falta de inversiones. 4) Riesgo de dependencia de la Gestora y Asesor. 5) Riesgo de imposibilidad de realizar reembolsos voluntarios. 6) Riesgo de due diligence y valoración. 7) Riesgo de concentración. 8) Riesgo del mercado inmobiliario. 9) Riesgo de sostenibilidad 10) Otros: Regulatorio, fiscal, incertidumbre económica y política, fraude. Como consecuencia el valor liquidativo de la participación puede presentar una alta volatilidad.

Procedimiento de suscripción y reembolso

Inversión mínima inicial: € 100.000 (excepto a partícipes definidos como Clientes Profesionales a los efectos de la Ley del Mercado de Valores).

Inversión mínima a mantener: € 100.000 (excepto a partícipes definidos como Clientes Profesionales a los efectos de la Ley del Mercado de Valores) Compromiso de Inversión: € 100.000.

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia determinada por la Gestora.

Si usted quiere suscribir o reembolsar participaciones, el valor liquidativo aplicable será el primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación, teniendo en cuenta las especialidades aplicables a las suscripciones y reembolsos descritas en el folleto.

Los partícipes suscribirán un Compromiso de Inversión por el que se obligan a realizar sus aportaciones y satisfacer las comisiones y gastos del FIL. El conjunto de los compromisos de inversión en la fecha del Cierre Final será el Patrimonio Total Comprometido del FIL. Alantra Investment Managers, S. L. aportará el patrimonio inicial del FIL a los efectos de su constitución e inscripción en la CNMV, si bien procederá a su reembolso en la fecha del Primer Cierre.

Tramitación de las órdenes de suscripción y reembolso:

Se entiende por día hábil todos los días de lunes a viernes excepto festivos en territorio nacional.

Durante la vida del FIL solo se podrán hacer suscripciones y reembolsos determinados por la Gestora: desembolsos del Compromiso de Inversión en el caso de las suscripciones, y reembolsos obligatorios, en su caso, para hacer una distribución a los partícipes.

Las distribuciones que realice el Fondo podrán ser vía reembolso de participaciones o dividendos a discreción de la Gestora. En el caso de los reembolsos obligatorios, el valor liquidativo aplicable será el primero que se calcule tras el reembolso. Las distribuciones serán preavisadas con una antelación de, al menos, 5 días hábiles.

En ningún caso los partícipes estarán obligados a desembolsar un importe superior al de su respectivo Compromiso de Inversión.

Las suscripciones y reembolsos serán en efectivo.

Gastos

Estos gastos se destinan a sufragar los costes de funcionamiento del fondo, incluidos, en su caso, comercialización y distribución. Dichos gastos reducen el potencial de crecimiento de la inversión.

Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a la inversión	
Comisiones de suscripción	1,5% del Compromiso de Inversión calculado desde el Primer Cierre del FIL
Descuentos por suscripción	4%
Este es el máximo a detracer de su inversión. Consulte a su distribuidor/asesor el importe efectivamente aplicado.	
Gastos detraídos del fondo a lo largo de un año	
Gastos corrientes	3,83%
Gastos detraídos del fondo en determinadas condiciones específicas	
Comisión sobre resultados	10% sobre Resultados sujeto a la obtención del Retorno Preferente del 4% de TIR anual neta por los partícipes de la Clase A ("Comisión de Éxito").

Los gastos corrientes son los soportados por la participación durante el año y están basados en los soportados por la institución de inversión colectiva en el ejercicio 2022. No obstante, este importe podrá variar de un año a otro. Datos actualizados según el último informe anual disponible. El informe anual de la IIC correspondiente a cada ejercicio presentará de manera pormenorizada los gastos exactos cobrados.

La información detallada puede encontrarla en el folleto disponible en la web de la gestora y en la CNMV.

El descuento por suscripción se aplicará a los inversores que suscriban Compromisos de Inversión tras el Primer Cierre así como a los inversores existentes que aumenten sus respectivos Compromisos de Inversión. El descuento por suscripción se calculará y se aplicará en el momento en que el partícipe realice el primer desembolso de su Compromiso de Inversión o del incremento de su Compromiso de Inversión previo, y será el resultado de aplicar un tipo de interés del 4% anual durante el periodo o periodos transcurridos entre (i) la fecha o fechas de cada uno de los desembolsos realizados por los partícipes existentes y (ii) la fecha en que el nuevo partícipe o el partícipe existente realice el primer desembolso de su Compromiso de Inversión o del incremento de su Compromiso de Inversión previo, respectivamente. La finalidad de este descuento es compensar a los partícipes que entraron en el Primer Cierre del FIL.

Rentabilidad Histórica

Los datos disponibles son insuficientes para proporcionar a los inversores una indicación de la rentabilidad histórica que resulte de utilidad.

Datos actualizados según el último informe anual disponible.

Información Práctica

El Depositario del fondo es: BANKINTER, S. A. (**Grupo:** BANKINTER)

Política remunerativa de la Sociedad Gestora: La información detallada y actualizada de la política remunerativa puede consultarse en la página web de la sociedad gestora y obtenerse en papel gratuitamente previa solicitud.

Fiscalidad: La tributación de los rendimientos obtenidos por los partícipes dependerá de la legislación fiscal aplicable a su situación personal. Los rendimientos de los fondos de inversión tributan al 1% en el Impuesto sobre Sociedades .

Información adicional: Este documento debe ser entregado, previo a la suscripción , excepto en el caso de renovaciones de fondos con objetivo concreto de rentabilidad a vencimiento garantizado o no, con el último informe semestral publicado. Todos estos documentos junto con el folleto, el informe anual y, en su caso, los últimos informes trimestrales pueden solicitarse gratuitamente y ser consultados en la página web de la Sociedad Gestora o de la entidad comercializadora así como en los Registros de la CNMV (disponibles en castellano). Para aclaraciones adicionales diríjase a dichas entidades Salvo renuncia expresa, los informes anual, semestral y, en su caso, trimestral deberán ser remitidos por medios telemáticos, salvo que el inversor no facilite los datos necesarios para ello o manifieste por escrito su preferencia para recibirlos físicamente, en cuyo caso se le remitirán versiones en papel, siempre de modo gratuito.

El valor liquidativo se puede consultar en Bloomberg y la página web de la sociedad gestora.

La gestora y el depositario únicamente incurrirán en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del folleto del fondo.

El FIL no cumple con la Directiva 2009/65/EC (UCITS). El FIL cuenta con la garantía del Fondo de Garantía Paneuropeo (EGF), implementado por el FEI, que le permitirá garantizar el 70% de los préstamos del FIL elegibles conforme al Contrato de Garantía suscrito con el FEI ("Importe Garantizado").

Este fondo está autorizado en España el 25/10/2019 y está supervisado por la CNMV.