

## DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES DEL PRODUCTO

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

### CLASE B, ANTA TQ REAL ESTATE DEBT, FIL

#### Información general

<b>Producto:</b>	ANTA TQ REAL ESTATE DEBT, FIL	<b>ISIN:</b>	ES0109288011
<b>Entidad:</b>	ANTA ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A.	<b>Grupo:</b>	CORPORACIÓN FINANCIERA AZUAGA S.L.
<b>Dirección web:</b>	<a href="http://anta-am.com">http://anta-am.com</a>	<b>Regulador:</b>	Comisión Nacional del Mercado de Valores
<b>Fecha documento:</b>	10 de junio de 2026	<b>Para más información, llame al:</b>	+34 919 550 190

#### ¿Qué es este producto?

##### Tipo de Producto:

Fondo de Inversión Libre. RENTA FIJA EURO. La FIL no cumple con la Directiva 2009/65/CE. Se trata de un fondo de gestión activa. Eso significa que la sociedad gestora en base a sus análisis ajusta la composición de la cartera de inversión con el objetivo de maximizar la rentabilidad, intentado obtener una rentabilidad superior a la de mercado.

Este Fondo no promueve características medioambientales o sociales.

En el siguiente enlace puede encontrar más información sobre el fondo en castellano y de forma gratuita (Folleto, Informe Anual, Valor Liquidativo, etc.):

<http://anta-am.com>

El depositario de este fondo es BANCO INVERDIS, S.A..

##### Plazo:

El fondo no tiene prevista fecha de vencimiento. Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 3 años.

##### Objetivos de Inversión:

el FIL persigue obtener una rentabilidad ajustada al riesgo a través de la adquisición de bonos respaldados por préstamos promotores. El FIL no tiene índice de referencia (fondo activo).

Se invertirá el 95%-97,5% de su exposición total en bonos emitidos por Sociedades Emisoras: (i) sociedades de capital españolas, que podrán ser sociedades anónimas o limitadas, ya existentes (0%-10%), o de nueva creación debidamente constituidas con su actividad económica (SPV o no) (90%-100%), y que emitirán bonos no cotizados; (ii) y, entidades de crédito españolas o el ICO (0%-10%) que emitirán bonos cotizados en el Mercado Alternativo de Renta Fija-MARF o no cotizados; todas ellas, que concedan Préstamos Promotores a empresas dedicadas a la promoción inmobiliaria de lujo, de primera y segunda residencia, así como a la promoción industrial y comercial, en España (en adelante, las Sociedades Promotoras).

##### Política de Inversión:

Los Préstamos Promotores y los bonos tendrán un vencimiento de entre 12 y 36 meses (en el caso bonos cotizados el plazo de vencimiento podrá ser superior). Los bonos contemplarán amortizaciones anticipadas a solicitud del FIL (totales o parciales) a valor nominal, en periodos alineados con sus periodos de reembolso.

No existe predeterminación respecto a la calidad crediticia de los bonos, Sociedades Emisoras, Sociedades Promotoras ni Préstamos Promotores, pudiendo invertir el 100% en baja calidad crediticia, lo que podría influir negativamente en la liquidez del FIL. El FIL no invertirá más del 20% de su exposición en bonos de una misma Sociedad Emisora, ni más del 30% de su exposición en una misma Sociedad Promotora o grupo inmobiliario.

ESTE FONDO PUEDE INVERTIR UN PORCENTAJE DEL 97,5% EN ACTIVOS DE RENTA FIJA DE BAJA CALIDAD CREDITICIA, POR LO QUE TIENE UN RIESGO DE CREDITO MUY ELEVADO. Está previsto realizar entre 8 y 60 Préstamos Promotores al año de entre 500.000 euros y 5 millones de euros cada uno. Cada Prestamo estará vinculado a un bono. Para reducir la tasa de fallidos y mitigar la pérdida en caso de impago, se contempla un Loan-to-Value (LTV) (ratio entre importe del Préstamo Promotor y el valor del activo) máximo del 55%, y un Loan-to-Cost (LTC) (ratio entre importe del Préstamo Promotor y el coste total del proyecto) máximo del 80%. El resto de la exposición total del FIL (2,5%-5%) se invertirá en activos líquidos de renta fija: simultáneas de deuda pública UE (principalmente española) con rating mínimo en cada momento equivalente al del Reino de España; depósitos a la vista, activos del mercado monetario cotizados o no, líquidos, de OCDE, y fondos monetarios UCITS, todos ellos, con calidad crediticia al menos media (mínimo BBB-).

La cartera se construye y renueva de forma escalonada, combinando distintos vencimientos y amortizaciones para distribuir en el tiempo los futuros flujos de caja y obtener liquidez de forma ordenada y continua para pagar reembolsos, aplicándose las siguientes restricciones:- Más del 30% de flujos de caja del FIL podrán realizarse en menos de 6 meses: incluye el porcentaje de liquidez mínima y flujos de caja de las emisiones de bonos que se prevean recibir hasta en 6 meses;- Más del 60% de flujos de caja del FIL podrán realizarse en menos de 1 año: incluye lo anterior y flujos de caja de las emisiones de bonos que se prevean recibir entre 6 y 12 meses; y- Más del 80% de flujos de caja del FIL podrán realizarse en menos de 2 años (incluye lo anterior y flujos de caja de las emisiones de bonos que se prevean recibir entre 1 y 2 años).

Si hay incumplimientos sobrevenidos, se reajustarán las inversiones en 6 meses siempre en interés de los partícipes. El FIL no invertirá en derivados (salvo los derivados implícitos en bonos con amortización anticipada), no podrá tener apalancamiento ni endeudamiento y no hay riesgo de divisa.

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia mensual para suscripciones, semestral para reembolsos.

Esta acción es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos. Este fondo no reparte dividendos.

##### Inversor minorista al que va dirigido:

◦ Clientes profesionales según la LMVSI capaces de asumir pérdidas en relación con los riesgos, y cuyo horizonte de inversión este alineado con el plazo indicativo de inversión. La inversión mínima a mantener es de 1.000.000 euros, independientemente de la forma en que se hayan suscrito las participaciones (directamente o a través de cuentas globales).

◦ Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 3 años.

## ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

### Indicador de riesgo



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante 3 años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

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».

Los riesgos a los que está expuesto el tomador son de tipo de interés y crédito, es decir, las inversiones subyacentes del producto podrán verse afectadas en su valoración por variaciones de tipo de interés y movimientos en la prima de riesgo de los emisores de los activos en cartera.

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.

El producto puede tener exposición al riesgo de divisa.

La inversión en renta fija de baja calidad crediticia o en renta variable de baja capitalización puede influir negativamente en la liquidez del fondo.

Este indicador resumido de riesgo no tiene en cuenta el eventual riesgo de sostenibilidad del producto.

Cualquier otro riesgo relevante no incluido en el Indicador de Riesgo está descrito en el folleto.

### Escenarios de rentabilidad

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 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado:	3 años		
Inversión:	€10.000	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 3 años
Escenarios			

**Mínimo:** No hay una rentabilidad mínima garantizada. Podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Tensión	<b>Lo que podría recibir tras los costes</b>	€7.540	€7.440
	Rendimiento medio cada año	-24,63%	-9,41%
Desfavorable	<b>Lo que podría recibir tras los costes</b>	€7.680	€7.440
	Rendimiento medio cada año	-23,21%	-9,41%
Moderado	<b>Lo que podría recibir tras los costes</b>	€10.030	€9.910
	Rendimiento medio cada año	0,33%	-0,30%
Favorable	<b>Lo que podría recibir tras los costes</b>	€11.040	€11.880
	Rendimiento medio cada año	10,42%	5,91%

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. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

La rentabilidad a periodo de mantenimiento en el escenario desfavorable se produjo en el periodo: 31/01/2020 - 31/10/2022 a partir del benchmark compuesto por: I31405EU Index. La rentabilidad a periodo de mantenimiento en el escenario moderado se produjo en el periodo: 31/05/2016 - 31/05/2019 a partir del benchmark compuesto por: I31405EU Index. La rentabilidad a periodo de mantenimiento en el escenario favorable se produjo en el periodo: 31/10/2022 - 31/10/2025 a partir del benchmark compuesto por: I31405EU Index.

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

### ¿Qué pasa si ANTA ASSET MANAGEMENT no puede pagar?

Al tratarse de una institución de inversión colectiva, la situación de insolvencia de ANTA ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A. no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de los activos subyacentes en los que invierta la IIC son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión. No existe un régimen de compensación o garantía que proteja al inversor minorista.

### ¿Cuáles son los costes?

#### Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran las cantidades que se deducen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estas cantidades dependen de cuánto invierta, durante cuánto tiempo tenga el producto. Las cantidades mostradas son ilustraciones basadas en un ejemplo de importe de inversión y diferentes periodos de inversión posibles. Hemos asumido:

- En el primer año recuperaría la cantidad que invirtió (0% de rendimiento anual). Para los otros periodos de tenencia, hemos asumido que el producto se comporta como se muestra en el escenario moderado.

- Se invierten 10.000 EUR.

Plazo de la inversión	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 3 años
<b>Costes Totales</b>	<b>198 €</b>	<b>595 €</b>
Impacto del coste anual (*)	2,0%	2,0%

(\*)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 1,68% antes de deducir los costes y del -0,30% 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.

### Composición de los costes

		Incidencia anual de los costes en caso de después de 1 año
<b>Costes únicos a la entrada o salida</b>		
<b>Costes de entrada</b>	No hay comisión de entrada para este producto.	0 €
<b>Costes de salida</b>	No hay comisión de salida para este producto.	0 €
<b>Costes recurrentes cargados cada año</b>		
<b>Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento</b>	1,58% del valor de su inversión por año. Esto es una estimación basada en los costes reales del año pasado. Se incluyen la comisión por gestión, costes de depositaria y otros costes operativos, como por ejemplo gastos de auditoria.	158 €
<b>Costes de operación</b>	0,40% del valor de su inversión por año. Esto es una estimación de los costes en los que se incurre al comprar y vender los activos subyacentes de este producto. La cuantía real variará en función del volumen de compras y ventas.	40 €
<b>Costes accesorios cargados en circunstancias específicas</b>		
<b>Comisiones sobre resultados (y participación en cuenta)</b>	No hay comisión sobre resultados para este producto.	0 €

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

#### Período de mantenimiento recomendado: 3 años

Recomendamos un periodo de permanencia de al menos 3 años, para maximizar la inversión.

Las ordenes cursadas a partir de las 14:00 horas o un día inhábil se tramitarán junto con las realizadas el día hábil siguiente. Se considerará día hábil todos los días de lunes a viernes, excepto festivos en todo el territorio nacional y Madrid capital y los días 24 y 31 de diciembre. Los comercializadores podrán fijar horas de corte distintas y anteriores a la establecida con carácter general por la Gestora, debiendo ser informado el partícipe al respecto por el comercializador. Si el importe de los reembolsos a la fecha del valor liquidativo aplicable al reembolso excede del 5% del patrimonio del FIL, cada petición de reembolso podrá verse prorrateada para que el importe reembolsado no supere dicho porcentaje. Las órdenes de reembolso no ejecutadas serán canceladas. La Gestora aplicará este mecanismo de prorrateo cuando sea necesario para asegurar una adecuada gestión de la liquidez del FIL y garantizar un trato equitativo entre los partícipes y evitar conflictos de intereses entre los mismos. Las suscripciones y reembolsos se realizarán siempre en efectivo. En el supuesto de traspasos el partícipe deberá tener en cuenta las especialidades de su régimen respecto al de suscripciones y reembolsos.

No existe comisión por reembolso.

### ¿Cómo puedo reclamar?

Podrá formular su queja o reclamación al Servicio de Atención al Cliente de ANTA ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A. bien de manera presencial (C/Zurbano 46 local. 28010 Madrid) o de manera telemática (sac@anta-am.com), la cual se resolverá en un plazo máximo de un mes. En caso de disconformidad con la resolución o si ha transcurrido el plazo indicado sin que se haya emitido ningún pronunciamiento, puede formular su reclamación ante los servicios de reclamaciones del supervisor - CNMV.

◦ **Escrito postal o presencial:** Calle Zurbano 46 local, 28010,

◦ **Email:** Madrid [info@anta-am.com](mailto:info@anta-am.com)

### Otros datos de interés

Asesor de inversión: TQ EUROCREDIT, S. L.

En caso de desear ampliar la información, puede consultar toda la información referente al Fondo en la web de la Gestora <https://anta-am.com>, de acuerdo a los requisitos legales y en todo caso el Folleto y el Reglamento del Fondo. Así mismo, podrá encontrar dichos documentos en la página web de la CNMV, [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).