Folleto **Nº Registro Fondo CNMV: 160**

CLASE B, participación del fondo ALTERALIA REAL ESTATE DEBT II, FIL

Fondo no armonizado

El valor del patrimonio en un fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeto a las fluctuaciones de los mercados, pudiendo obtenerse tanto rendimientos positivos como pérdidas.

Con antelación suficiente a la suscripción deberá entregarse gratuitamente el documento de datos fundamentales para el inversor y, previa solicitud, el folleto (que contiene el reglamento de gestión) y los últimos informes anual y semestral publicados. Todos estos documentos pueden ser consultados en la página web de la Sociedad Gestora o de la entidad comercializadora así como en los Registros de la CNMV. Para aclaraciones adicionales diríjase a dichas entidades.

Advertencias efectuadas por la CNMV: *EL FIL PUEDE INVERTIR EL 100% EN RENTA FIJA DE BAJA CALIDAD CREDITICIA, POR LO QUE TIENE UN RIESGO DE CREDITO MUY ELEVADO. CUALQUIER MODIFICACIÓN DEL FS, AUNQUE EL FIL VOTASE EN CONTRA, SERÁ NOTIFICADA A LOS PARTICIPES DEL FIL, LOS CUALES SEGUIRÁN SOMETIDOS AL PERIODO DE PERMANENCIA OBLIGATORIO Y NO PODRÁN REEMBOLSAR SUS PARTICIPACIONES HASTA UNA VEZ FINALIZADO ÉSTE.*

DATOS GENERALES DEL FONDO

Fecha de constitución del Fondo: 19/01/2026
Gestora: ALANTRA MULTI ASSET, SGIIC, S. A.
Depositario: BANCO INVERSIS, S. A.
Auditor: Deloitte Auditores, S. L.

Fecha de registro en la CNMV: 24/07/2026
Grupo Gestora: ALANTRA PARTNERS
Grupo Depositario: EUROCLEAR

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Categoría: Fondo de Inversión Libre. RENTA FIJA EURO.

Plazo indicativo de la inversión: Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 9 años desde el Primer Cierre.

Este Fondo promueve características medioambientales o sociales (art. 8 Reglamento (UE) 2019/2088). Se adjunta como anexo al folleto información sobre las características medioambientales o sociales que promueve el fondo.

Objetivo de gestión: El FIL persigue obtener una rentabilidad ajustada al riesgo mediante la inversión en Alteralia Real Estate Debt II ELTIF ICAV (FS), subfondo de ALTERALIA DEBT UMBRELLA ELTIF ICAV.

Política de inversión:

Se invertirá el 100% de la exposición total en la clase F del FS, fondo alternativo irlandés supervisado por el Banco Central de Irlanda y no por la CNMV. El FS financiará sociedades europeas (incluidos países no UE) cuya actividad principal es la tenencia o explotación de activos inmobiliarios (arrendamiento, enajenación u otras actividades), principalmente mediante préstamos, instrumentos de cuasi capital (financiaciones estructuradas como deuda con componentes de remuneración variables o contingentes vinculados a la evolución o desinversión de los activos financiados) y mediante otros instrumentos de renta fija como bonos o pagarés (cotizados en mercados europeos o no cotizados), sin predeterminación de calidad crediticia. Los préstamos estarán mayoritariamente garantizados con hipoteca sobre inmuebles, pudiendo aceptar el FS activos financieros como garantía. En caso de insolvencia, el FS podrá ejecutar las garantías y vender los activos adjudicados a la mayor brevedad posible.

En cuanto al orden de prelación, la financiación será deuda senior o subordinada indistintamente, con vencimiento generalmente entre 6 meses y 7 años. El ratio de endeudamiento sobre el valor de garantía será de hasta el 75%, pudiendo alcanzar excepcionalmente el 80%. No existen criterios preestablecidos de selección, pudiendo asumirse elevado riesgo crediticio, lo que podría afectar negativamente a la liquidez del fondo. Está previsto realizar entre 10 y 15 operaciones de entre 5 y 25 millones de euros cada una. El FS no invertirá más del 15% de su capital comprometido en un mismo prestatario. El FS funciona mediante llamadas de capital y distribuirá resultados durante el período de inversión y desinversión mediante reembolsos obligatorios de participaciones. El FIL no prevé reinvertir dichas distribuciones. Para ello, el FS las realizará, deducidos los costes y gastos, a pro rata mediante ingreso en la cuenta del FIL a través de reembolsos obligatorios de participaciones. Ni el FIL ni el FS contratarán derivados. No existe riesgo divisa. El FIL no se endeuda ni apalanca, si bien el FS sí que podrá apalancarse hasta un 200% y endeudarse hasta un 50% de su valor liquidativo.

Estructura de inversión del FIL:

Período de Colocación (PC), se abrirá tras la inscripción del FIL y tendrá una duración máxima hasta el 1 de octubre de 2027 (Fin PC del FS).

Tras el Primer Cierre (aproximadamente, dentro de los 2 meses siguientes a la inscripción del FIL) se producirán Cierres Posteriores (CP) con desembolsos de compromiso de inversión (CS) no desembolsados a discreción de la Gestora, hasta el Fin PC del FS (Cierre Final). La Fecha del Primer Cierre y el Cierre Final se comunicarán por HR.

Los inversores que suscriban o incrementen sus CS tras el Primer Cierre desembolsarán como si hubieran suscrito en el Primer Cierre.

Período de Inversión (PI): se extenderá desde el Primer Cierre hasta el 3º aniversario desde el 25 de enero de 2026 (Primer Cierre del FS) o, a discreción de la Gestora del FS, hasta el 4º aniversario del mismo.

Período de Desinversión (PD): Finalizado el PI, se iniciará el PD, destinado a generar la liquidez necesaria para los reembolsos obligatorios, que el FIL podrá distribuir durante el PD. En dicho período, los compromisos pendientes solo podrán destinarse a: (i) gastos y obligaciones del FIL; (ii) completar inversiones comprometidas del FS; (iii) aumentar posiciones en inversiones del FS existentes o comprometidas, según se indica abajo.

Información complementaria sobre las inversiones:

Sin perjuicio de que el plazo de vencimiento de la financiación será por regla general de entre 6 meses y 7 años, el FS podrá suscribir préstamos con un vencimiento superior, siempre que la Gestora del FS se asegure de que dichos préstamos sean amortizados o cedidos a un tercero antes del final de la vida del FS, sin que en ningún caso el plazo exceda el periodo de vida del FS. Más allá de lo establecido en el párrafo anterior, no se han previsto coeficientes de diversificación ni por tipo de empresas ni por tipo de activos inmobiliarios. El Fondo invertirá en activos inmobiliarios paneuropeos a través de préstamos garantizados que, en función de la estructura de cada operación, del perfil de riesgo/retorno y de las garantías disponibles podrán ser seniors o subordinados. Estos incluyen activos en los sectores: residencial, hotelero y ocio, comercial, logístico, oficinas, senior living y residencias de estudiantes, flex living, residencial, self-storage y uso mixto. La ejecución de las operaciones se llevará a cabo del siguiente modo:

1. El asesor de inversiones analizará e identificará oportunidades de inversión que recomendará a la Gestora del FS;
2. La Gestora decidirá si procede con la inversión, en cuyo caso contratará expertos independientes para realizar una due diligence financiera y legal, así como una valoración de los activos inmobiliarios que servirá para determinar el ratio de endeudamiento;
3. El asesor de inversiones elaborará un análisis crediticio de la compañía a financiar; y
4. La Gestora aprobará los términos de la financiación y negociará los contratos con asesores legales. Los intereses y amortizaciones se distribuirán a los partícipes como reembolsos obligatorios conforme al apartado "Información al partícipe sobre suscripciones y reembolsos".

Alantra Debt Solutions, S. L. actúa como asesor de la gestora (GFIA) del FS y se encarga de originar operaciones: busca y propone transacciones, realiza el análisis crediticio de las empresas candidatas y asesora en la selección de proveedores y en la ejecución hasta el cierre. La gestora mantiene la responsabilidad última sobre la valoración de activos y aplica filtros ESG (screening negativo y due diligence ESG) antes de aprobar cualquier inversión, con intervención del Sustainable Investment Officer de Alantra. Todo el proceso se desarrolla bajo supervisión continua de la gestora mediante due diligence periódica, informes y reuniones trimestrales de seguimiento.

El FIL cumplirá con los principios de liquidez, diversificación del riesgo y de transparencia de conformidad con el artículo 23 de la LIIC. Previsiblemente durante el PD el FIL obtendrá la mayoría de su liquidez procedente de los flujos recibidos por el FS de sus inversiones subyacentes, incluyendo intereses, amortizaciones ordinarias o anticipadas y repagos de sus inversiones.

Los partícipes deben permanecer durante todo el periodo de permanencia y quedarán sujetos a las modificaciones que realice el FS, incluso si el FIL ha votado en contra. Las modificaciones del FS serán comunicadas al FIL de acuerdo con la normativa española.

POLÍTICA DE INVERSIÓN EN ACTIVOS LÍQUIDOS Y GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ

El FIL es un fondo cerrado, sin reembolsos voluntarios. Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 9 años desde el Primer Cierre del FIL.

La Gestora podrá solicitar de los partícipes la realización de suscripciones de participaciones hasta el total de su compromiso de inversión para atender las obligaciones del FIL.

La Gestora del FS podrá solicitar de los partícipes (incluido el FIL) la realización de suscripciones de participaciones hasta el total del importe de los compromisos de inversión para hacer frente a las inversiones y a los gastos y obligaciones del FS.

Debido a la estrategia de inversión del FIL y a la naturaleza de las inversiones que se pretenden acometer, una vez finalizado el Periodo de Inversión, se ha planificado un Periodo de Desinversión que permitirá al FIL y al FS contar con la liquidez necesaria para realizar los reembolsos obligatorios del patrimonio invertido por los partícipes, sin perjuicio de las distribuciones que el FS lleve a cabo a lo largo de la vida del mismo.

El FIL no tiene intención de utilizar las técnicas e instrumentos a que se refiere el artículo 18 de la Orden EHA/888/2008.

La composición de la cartera puede consultarse en los informes periódicos.

PERFIL DE RIESGO

Riesgos Relevantes: 1) Riesgo de mercado. 2) Riesgo de liquidez. 3) Riesgo de crédito. 4) Riesgo de falta de inversiones. 5) Riesgo de dependencia de la Gestora y asesor de inversiones. 6) Riesgo de imposibilidad de realizar reembolsos voluntarios. 7) Riesgo de due diligence y valoración. 8) Riesgo de concentración. 9) Riesgo del mercado inmobiliario. 10) Riesgo de sostenibilidad. 11) Otros: Regulatorio, fiscal, incertidumbre económica y política, fraude. Como consecuencia el VL puede presentar una alta volatilidad.

Descripción de los riesgos relevantes:

1) Riesgo de mercado: la rentabilidad del FIL puede verse afectada por la volatilidad de los mercados en los que invierte el FS.
2) Riesgo de liquidez: riesgo de que se produzcan eventos que limiten la liquidez de los flujos percibidos.
3) Riesgo de crédito: el FS concede préstamos a compañías con activos inmobiliarios que pueden ver afectada su capacidad de repago de deuda o intereses si se produce una situación crediticia adversa.
4) Riesgo de falta de inversiones: el FS puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de las empresas interesadas en este tipo de financiación.
5) Riesgo de dependencia de la Gestora y asesor de inversiones del FS: el éxito del FIL depende en gran medida de la habilidad de la Gestora para seleccionar las oportunidades presentadas por el asesor en el FS, y de que lleve a cabo un proceso de due diligence y análisis de la valoración de los inmuebles adecuados.

6) Riesgo de imposibilidad de realizar reembolsos voluntarios: El FIL no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de 9 años.
7) Riesgo de due diligence y valoración: el proceso de due diligence y, en su caso, la valoración de los inmuebles puede determinar el éxito de las operaciones.
8) Riesgo de concentración: La cartera de préstamos del FS puede verse concentrada en empresas del mismo sector de actividad o del mismo grupo.
9) Riesgo del mercado inmobiliario: La evolución del mercado inmobiliario puede afectar a la valoración de los activos sobre los que se constituyan las garantías hipotecarias.
10) Riesgo de sostenibilidad: Ver otros datos de interés.
11) Otros: Riesgo Regulatorio (cambio en la normativa), Riesgo fiscal, Riesgo de incertidumbre económica y política, Riesgo de fraude.

INFORMACIÓN SOBRE PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO

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

Valor liquidativo aplicable: 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 este folleto. Se entenderá realizada la solicitud de suscripción en el momento en que su importe tome valor en la cuenta del fondo.

Frecuencia de cálculo del valor liquidativo: Trimestralmente (último día hábil del trimestre natural), y en las fechas de suscripción y reembolso. Mensual a efectos del reporte de los estados.

Los partícipes suscribirán un compromiso de inversión por el que se obligan a realizar sus aportaciones y satisfacer las comisiones y gastos del FIL satisfaciendo las eventuales llamadas de capital que realice la Gestora. El conjunto de los compromisos de inversión de la totalidad de los partícipes en la fecha del Cierre Final será el patrimonio total comprometido del FIL. La sociedad Alantra Investment Pool, 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.

1. La suscripción de los compromisos de inversión se realizará conforme a lo siguiente:

- PC: Durante el PC, se podrán suscribir nuevos CS o incrementar los existentes donde cada partícipe firmará un CS. La suma de los CS será el Patrimonio Total Comprometido (PTC). El FIL asumirá un compromiso equivalente al PTC en el FS. El primer desembolso (Fecha del Primer Cierre) se producirá aproximadamente dentro de los 2 meses siguientes de la Fecha de Registro del FIL, tendrá una duración máxima de hasta el 1 de octubre de 2027 aunque la Gestora podrá dar por concluido el PC en cualquier momento.
- Primer Cierre: en la Fecha del Primer Cierre se admitirá a los primeros partícipes del FIL y se le solicitará el desembolso parcial a prorrata de sus CS.
- Cierres Posteriores: durante el PC, tras la Fecha del Primer Cierre, la Gestora podrá organizar Cierres Posteriores para admitir nuevos partícipes o permitir incrementos de CS se puede seguir solicitando desembolsos que hayan quedado pendientes en el Primer Cierre. Los inversores que entren o aumenten sus CS en Cierres Posteriores quedarán sujetos al mecanismo de ecualización. Tras el Cierre Final no se admitirán CS adicionales ni incrementos de los existentes.
- PI: La finalización del Período de Inversión en el tercer aniversario del Primer Cierre del FS o, a discreción de la Gestora del FS, hasta el cuarto aniversario se comunicará mediante Hecho Relevante.
- PD: Se iniciará tras el Período de Inversión, durante el cual los partícipes quedarán liberados de obligaciones sobre las cuantías del CS no desembolsadas, excepto en lo necesario para: (i) sufragar los gastos y obligaciones que tenga que soportar el FIL, incluida la comisión de gestión; (ii) completar inversiones del FS comprometidas con anterioridad a la expiración del Período de Inversión; y (iii) aumentar la posición en inversiones existentes o comprometidas del FS, siempre que las cantidades a desembolsar no excedan del 20% de los CS y dichas inversiones se realicen en un período de un año tras la finalización del PI.

2. El desembolso de los compromisos de inversión

Se efectuará a solicitud de la Gestora mediante notificación escrita en forma de solicitudes de desembolso, con al menos 4 días hábiles de antelación con respecto a la fecha de desembolso. La Gestora remitirá, cuando lo estime oportuno, solicitudes de desembolso para requerir aportaciones de capital por importes de hasta el compromiso de capital no desembolsado de cada inversor.

-La Gestora podrá emitir solicitudes de desembolso en el PI conforme a lo establecido anteriormente.

-Distribuciones. Por lo general, el FIL distribuirá a los partícipes los rendimientos obtenidos de los intereses y de amortización del principal de las inversiones realizadas. Dichas distribuciones se realizarán través de reembolsos obligatorios a discreción de la Gestora. No obstante, si durante el PI el FIL recibe repagos como consecuencia de amortizaciones de las inversiones, la Gestora podrá mantenerlas en el FIL para futuras inversiones o distribuirlas a los partícipes mediante reembolsos obligatorios. Los importes así reembolsados podrá ser solicitados nuevamente por la Gestora como aportaciones de los respectivos CS.

Lugar de publicación del valor liquidativo: Página web de la Sociedad Gestora.

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 importe 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 serán vía reembolso de participaciones. El valor liquidativo aplicable será el primero que se calcule una vez definida la fecha del reembolso. Las distribuciones serán preavisadas con una antelación de, al menos, 8 días hábiles antes de la fecha del reembolso.

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. Adquisición y transmisión de participaciones: cualquier transmisión o constitución de prenda o gravamen sobre participaciones requerirá el consentimiento previo de la Gestora.

Otros datos de interés: Si un partícipe no atiende una llamada de capital en plazo, la Gestora le notificará para que lo subsane. Si no satisface la llamada en los 5 Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación, devengará un interés de demora del 10% anual sobre las cantidades debidas, más los costes y pérdidas en que incurra el FIL por razón del incumplimiento, hasta su íntegro pago. Transcurridos 15 días sin haberse realizado el pago, se aplicarán los siguientes medidas (independiente o conjuntamente), a

discreción de la Gestora: suspensión de derechos económicos; compensación de distribuciones a su favor con las cantidades debidas e intereses; ejercitadas las demás acciones legales, transferencia forzosa de sus participaciones a un inversor elegible o reembolso/ amortización forzosa de participaciones al VL aplicable con un descuento de hasta el 50%; cancelación total o parcial de su compromiso no desembolsado y, en su caso, cesión a 3º, y cualesquiera otras acciones o remedios en derecho.
En el supuesto de traspasos el partícipe deberá tener en cuenta las especialidades de su régimen respecto al de suscripciones y reembolsos.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES:

Existen distintas clases de participaciones que se diferencian por las comisiones que les son aplicables o por otros aspectos relativos a la comercialización.

CLASES DE PARTICIPACIONES DISPONIBLES
CLASE A
CLASE B
CLASE C
CLASE D
CLASE E
CLASE F

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE B

Código ISIN: ES0127116012

Fecha de registro de la participación: 24/07/2026

Advertencias efectuadas por la CNMV: *Se informa a los partícipes que tienen la posibilidad de suscribir directamente participaciones del FS en el que invierte el FIL, con menos costes.*

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Ver otros datos de interés de la participación.
Divisa de denominación de las participaciones: euros.
Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.
Inversión mínima inicial: CS min. 2.000.000 euros **Inversión mínima a mantener:** CS min. 2.000.000 euros. (*) Tanto la inversión mínima inicial como la inversión mínima a mantener será de 100.000 euros para inversores minoristas, en términos de importe comprometido.
Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización. No se ofrece la posibilidad de realizar suscripciones de participaciones a través del Grupo Alantra.

COMISIONES Y GASTOS

Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	1,25%	Patrimonio Clase B Comprometido	Durante el Periodo de Inversión
	1,25%	Patrimonio Clase B Invertido	Durante el Periodo de Desinversión
	10%	Resultados	Sujeto a la obtención del Retorno Preferente del 5% del TIR anual neta por los partícipes de la Clase B
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0%	Patrimonio	
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,065%	Patrimonio	
Aplicada indirectamente al fondo (*)	0,022%	Patrimonio	
Descuentos a favor del fondo por suscripción	5%	Importe de ecualización	Esta prima de ecualización se aplicará a los Compromiso de Inversión nuevos o adicionales

			(**) admitidos una vez realizado el Cierre Inicial

(*) Porcentaje anual máximo soportado indirectamente como consecuencia de la inversión en IIC.

Alternativamente, la comisión de gestión directa sería de 1,37% si se utilizase como base de cálculo el activo invertible, en lugar del patrimonio comprometido del FIL, siendo la misma un porcentaje orientativo que puede variar en virtud de la base de cálculo.

Se aplica un mínimo de 12.000 € a la Comisión de Depósito (anual) aplicada indirectamente al FIL.

(**) Prima de ecualización: calculada al 5%, con capitalización anual y prorrateo diario, sobre el importe que el Partícipe Posterior deba desembolsar en el correspondiente Cierre Posterior para igualar los desembolsos realizados por los partícipes admitidos en el Primer Cierre, por el periodo comprendido entre la fecha de cada desembolso realizado por dichos Partícipes Posteriores y la fecha del Primer Cierre. La prima podrá, a discreción de la Gestora, ser objeto de distribución, total o parcial, entre los partícipes existentes, o permanecer en el FIL. En relación con los CS admitidos con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial debe señalarse que la Comisión de Gestión será recalculada por la Gestora como si dichos CS hubieran sido admitidos en la Fecha de Cierre Inicial.
Debido a la entrada del FIL en el FS en un cierre posterior al 25 de enero de 2026 (cierre inicial), el FIL deberá abonar al FS una prima de ecualización. Dicha prima se calculará aplicando un interés anual del 5%, con capitalización compuesta anual, sobre el importe de ecualización, prorrateado por los días transcurridos desde cada desembolso realizado por los partícipes existentes hasta la fecha de admisión del FIL, destinada a compensar a los inversores preexistentes por el adelanto temporal de capital. Este importe es adicional para el FIL a su compromiso de inversión en el FS.
Además, como consecuencia de la entrada en el FS con posterioridad al cierre inicial, el FS exigirá al FIL un" pago de ecualización" destinado a equiparar económicamente la posición del FIL con los inversores incorporados en cierres anteriores del FS. Dichos importes podrán incluir la compensación de comisiones y gastos soportados con anterioridad, así como intereses u otros ajustes financieros, repercutiendo indirectamente en la rentabilidad de la inversión del FIL.

El FS tendrá los siguientes costes que derivarán un coste indirecto para el FIL. En primer lugar, todos los gastos relacionados con la adquisición de una inversión, originación, ejecución y seguimiento de las inversiones, lo cual comprende gastos y honorarios en relación con la búsqueda, identificación, evaluación, negociación, gastos legales, realización de due diligence, realización de inversiones, y derechos de registro o impuestos o tasas similares, en su caso. En segundo lugar cualquier asesor de inversiones, y los proveedores de servicios de valoración, de todos estos costes se informará en los informes periódicos correspondientes.
Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación y gastos financieros por préstamos y descubiertos. Además El FIL podrá soportar gastos tales como el asesoramiento legal y fiscal. El importe soportado por el FIL en concepto de gastos no podrá superar el 0,15% anual sobre el Patrimonio del FIL con un mínimo de €12.000.

Sistema de imputación de la comisión de resultados: Para que se aplique la Comisión de Éxito, deberá cumplirse la condición de que los partícipes hayan percibido del FIL el importe desembolsado de su CS, más el Retorno Preferente (entendido como una tasa interna de retorno (TIR) anual neta del 5% compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días desde la Fecha del Primer Cierre). En consecuencia, la política de distribuciones del FIL seguirá los siguientes criterios y prelación: (i) primero, 100% a los partícipes de la clase hasta que reciban el 100% del importe desembolsado de su CS; (ii) segundo, 100% a los partícipes de la clase hasta que reciban un importe equivalente al Retorno Preferente; (iii) tercero, 100% a la Gestora del FIL hasta que ésta haya percibido un importe equivalente al 10% de las cantidades distribuidas en virtud de los puntos (ii) y (iii); y (iv) cuarto, 90% a los partícipes de la clase y 10% a la Gestora del FIL.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica

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

OTROS DATOS DE INTERES DE LA PARTICIPACIÓN

Colectivo al que se dirige la clase: inversores profesionales según la LMVSI e inversores no profesionales para los que se haya llevado a cabo una evaluación de idoneidad conforme al artículo 25.2 de la Directiva 2014/65/UE y se les haya facilitado una declaración de idoneidad conforme al artículo 25.6 de la Directiva 2014/65/UE y declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto con compromisos de al menos 2.000.000.- €, no elegibles para las Clases D o E y con capacidad para asumir pérdidas conforme al riesgo y horizonte temporal del FIL.

La Gestora agregará los importes de los inversores que sean: (i) entidades del mismo grupo según art.4 LMVSI, (ii) fondos de pensiones o IIC de la misma gestora o su grupo, (iii) clientes gestionados por la misma entidad, y (iv) personas integrantes de un mismo grupo familiar. La agregación de partícipes para computar el compromiso de inversión mínimo nunca implicará que inversores no profesionales (individualmente considerados) desembolsen un importe inferior a € 100.000. Asimismo, a los efectos del cálculo del Compromiso de Inversión Mínimo se computarán los compromisos de inversión previos que, en su caso, el partícipe mantenga en otra clase de participaciones del FIL (en todo caso el compromiso inicialmente asumido deberá respetar el importe de Compromiso de Inversión Mínimo de la clase que corresponda).

COMPARATIVA DE LAS CLASES DISPONIBLES

	COMISIONES					
	GESTIÓN		DEPO.	SUSCRIPCIÓN	REEMBOLSO	INVERSIÓN MÍNIMA INICIAL
Clases	% s/pat	% s/rdos	%	%	%	
CLASE A	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	Consultar folleto
CLASE B	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	CS min. 2.000.000 euros
CLASE C	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	Consultar folleto
CLASE D	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	CS min. 2.000.000 euros
CLASE E	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	CS min. 10.000.000 euros.
CLASE F	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	CS min. 10.000 euros

(*) Consulte el apartado de Comisiones y Gastos.

Este cuadro comparativo no recoge información sobre las comisiones que indirectamente soporta la clase de participación como consecuencia, en su caso, de la inversión en otras Instituciones de Inversión Colectiva. Dicha información se recoge en el apartado de comisiones y gastos de la clase correspondiente.

OTRA INFORMACIÓN

Este documento recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la inversión que se le propone. Léalo atentamente, y si es necesario, obtenga asesoramiento profesional. La información que contiene este folleto puede ser modificada en el futuro. Dichas modificaciones se harán públicas en la forma legalmente establecida pudiendo, en su caso, otorgar al partícipe el correspondiente derecho de separación.
El registro del folleto por la CNMV no implicará recomendación de suscripción de las participaciones a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento alguno sobre la solvencia del fondo o la rentabilidad o calidad de las participaciones ofrecidas.

Régimen de información periódica

La Gestora o, en su caso, la entidad comercializadora debe remitir a cada partícipe, al final del ejercicio, un estado de su posición en el fondo. El estado de posición y, salvo renuncia expresa, los informes anual y semestral, deberán ser remitidos por medios telemáticos, salvo que el inversor no facilite los datos necesarios para ello o manifieste por escrito su preferencia por recibirlos físicamente, en cuyo caso se le remitirán versiones en papel, siempre de modo gratuito. El informe trimestral, en aquellos casos en que voluntariamente se haya decidido elaborarlo, deberá ser remitido también a los inversores, de acuerdo con las mismas reglas, en el caso de que lo soliciten.

Fiscalidad

La tributación de los rendimientos obtenidos por los partícipes dependerá de la legislación fiscal aplicable a su situación personal. En caso de duda, se recomienda solicitar asesoramiento profesional. Los rendimientos obtenidos por los Fondos de Inversión tributan al 1% en el Impuesto sobre Sociedades. Los rendimientos obtenidos por personas físicas residentes como consecuencia del reembolso o transmisión de participaciones tienen la consideración de ganancia patrimonial, sometida a retención del 19% o de pérdida patrimonial. Los rendimientos obtenidos por personas físicas residentes como consecuencia del reembolso o transmisión de participaciones se integrarán, a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas, en la base liquidable del ahorro. La base liquidable del ahorro, en la parte que no corresponda, en su caso, con el mínimo personal y familiar a que se refiere la Ley del IRPF, tributará al tipo del 19% los primeros 6.000€, del 21% desde esa cifra hasta los 50.000€ , del 23% a partir de 50.000€ hasta los 200.000€ , del 27% a partir de los 200.000 € hasta los 300.000€ y del 30% a partir de los 300.000€. Todo ello sin perjuicio del régimen fiscal previsto en la normativa vigente aplicable a los traspasos entre IIC. Para el tratamiento de los rendimientos obtenidos por personas jurídicas, no residentes o con regímenes especiales, se estará a lo establecido en la normativa legal.

Criterios de valoración de activos en cartera: Los generales aplicables a las IIC.

Duración del fondo: 9 años desde el Primer Cierre del Fondo.

Cuentas anuales: La fecha de cierre de las cuentas anuales es el 31 de diciembre del año natural.

Otros datos de interés del fondo: El FIL no cumple con la Directiva 2009/65/CE. Riesgo de Sostenibilidad: El riesgo de sostenibilidad es todo acontecimiento o estado medioambiental, social o de gobernanza que, de ocurrir, pudiera surtir un efecto material negativo sobre el valor de la inversión. El proceso de inversión del FIL a través del FS tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propios y de terceros. Para ello la Gestora utiliza una metodología propia (integración de factores ESG, que puede ser un elemento de evaluación que pueda afectar a las inversiones subyacentes), que tomará como referencia múltiples fuentes entre las que se encuentran la información disponible publicada por los emisores de los activos en los que invierte, los ratings ESG publicados por parte de compañías de calificación crediticias, así como los datos facilitados por proveedores externos. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la participación. La Gestora del FIL y del FS tiene en cuenta las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad de forma cualitativa o cuantitativa, en función de la relevancia del indicador concreto y de la calidad y disponibilidad de los datos. Las PIA que se aplicarán son los indicadores aplicables a las inversiones

en activos inmobiliarios establecidos en el cuadro 1 del anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288 de la Comisión, que incluyen: (1) exposición a combustibles fósiles a través de activos inmobiliarios; y (2) exposición a activos inmobiliarios ineficientes desde el punto de vista energético. A este respecto, el FIL adoptará las medidas necesarias para garantizar que sus inversiones no tengan un impacto adverso significativo en estos indicadores, siguiendo la Política de Riesgo ESG de la Gestora e integrando estos indicadores en el proceso de inversión del FS y, en su caso, en la documentación del préstamo de la inversión. Los estados financieros anuales del FIL incluirán un informe periódico en el que se divulgará cómo se han tenido en cuenta las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad. La Sociedad Gestora integra los riesgos de sostenibilidad durante su proceso de inversión en el FS mediante la realización de un análisis en materia ESG. Dicho análisis se realiza fundamentalmente mediante la inclusión de cuestiones específicas relativas a ESG en el proceso de análisis y due diligence del FS que invierte. CUALQUIER INVERSOR PODRÁ SOLICITAR COPIA DE LA DOCUMENTACIÓN DE ALTERALIA DEBT UMBRELLA ELTIF ICAV QUE, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA APLICABLE, DEBA PONERSE A DISPOSICIÓN DE LOS INVERSORES, INCLUIDOS SUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS.

HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DE LA LIQUIDEZ

Con el fin de garantizar la gestión prudente y el riesgo de liquidez y proteger equitativamente los intereses de los partícipes, en aquellos casos en que el fondo/compartimento permita a los inversores solicitar el reembolso de sus participaciones con cargo a su patrimonio, se podrán suspender, temporalmente y en circunstancias excepcionales, las suscripciones y reembolsos del fondo así como activar otros instrumentos de gestión de la liquidez previstos para el fondo/compartimento y descritos en su reglamento de gestión cuando concurran circunstancias que afecten a la correcta valoración de sus activos o a su normal funcionamiento, como por ejemplo escenarios de presión de reembolsos o condiciones de mercado anormalmente adversas. Asimismo, podrán crearse carteras separadas de activos ilíquidos consistentes en la separación, respecto de los demás activos del fondo/compartimento, de determinados activos cuyas características económicas o jurídicas hayan cambiado significativamente o se hayan vuelto inciertos debido a circunstancias excepcionales.

Estas medidas, serán apropiadas y eficaces en relación con la situación de mercado y las características del fondo/compartimento, se adoptarán conforme a la legislación vigente en cada momento y las políticas internas de la gestora comunicadas a la CNMV y en defensa y en el mejor interés de los partícipes.

La Sociedad Gestora seleccionará y calibrará las herramientas teniendo en cuenta entre otros: La estrategia de inversión del fondo/ compartimento, su perfil de liquidez, la estructura de inversores y la política de reembolsos.

La Sociedad Gestora revisará periódicamente la calibración y eficacia de las herramientas, documentando los análisis y manteniendo registros actualizados.

La activación de las herramientas de gestión de liquidez se realizará conforme a los procedimientos internos de la Sociedad Gestora, teniendo en cuenta las condiciones de mercado, los flujos de suscripción y reembolso y el interés colectivo de los partícipes.

La activación y desactivación de las suspensiones o de carteras separadas de activos ilíquidos se comunicará a los inversores mediante hecho relevante y a través de los canales habituales de información del fondo/compartimento, incluida la página web de la Sociedad Gestora y, cuando proceda, los distribuidores autorizados, notificándose asimismo a la CNMV conforme a la normativa aplicable. La activación o desactivación de cualquier otra herramienta de gestión de la liquidez, se comunicará en los mismos términos cuando no se enmarque en el curso ordinario de la actividad del fondo/compartimento.

INFORMACIÓN RELATIVA A LA GESTORA Y RELACIONES CON EL DEPOSITARIO

Fecha de constitución: 15/03/2010
Fecha de inscripción y nº de Registro: Inscrita con fecha 26/03/2010 y número 230 en el correspondiente registro de la CNMV.
Domicilio social: CALLE JOSE ORTEGA Y GASSET 29 en MADRID, provincia de MADRID, código postal 28006.
Según figura en los Registros de la CNMV, el capital suscrito asciende a 300.000,00 de euros.
Las Participaciones significativas de la sociedad gestora pueden ser consultadas en los Registros de la CNMV donde se encuentra inscrita.
Delegación de funciones de control interno y administración de la Sociedad Gestora: La Sociedad Gestora ha delegado las siguientes funciones relativas al control interno de alguna o todas las IIC que gestiona:

FUNCIONES DELEGADAS	ENTIDAD O PERSONA FÍSICA EN LA QUE SE DELEGA
Auditoría interna	PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, SL
Cumplimiento normativo	ALANTRA EQMC ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S. A.
Gestión de riesgos	ALANTRA PARTNERS, S. A.

Asimismo, la Sociedad Gestora ha delegado para el tipo de IIC al que se refiere el presente folleto las siguientes funciones de administración:

FUNCIONES DELEGADAS	ENTIDAD O PERSONA FÍSICA EN LA QUE SE DELEGA
Servicios jurídicos y contables en relación con la gestión	ADEPA ASSET SERVICING SPAIN SL

Valoración y determinación del valor liquidativo, incluyendo régimen fiscal aplicable	ADEPA ASSET SERVICING SPAIN SL
Control de cumplimiento de la normativa aplicable	ALANTRA EQMC ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S. A.
Otras tareas de administración	ADEPA ASSET SERVICING SPAIN SL

La delegación de funciones por parte de la Sociedad Gestora no limitará su responsabilidad respecto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa en relación a las actividades delegadas.

Información sobre operaciones vinculadas:

La Entidad Gestora puede realizar por cuenta de la Institución operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la LIIC. Para ello la Gestora ha adoptado procedimientos, recogidos en su Reglamento Interno de Conducta, para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo de la Institución y a precios o en condiciones iguales o mejores que los de mercado. Los informes periódicos incluirán información sobre las operaciones vinculadas realizadas. En el supuesto de que la Sociedad Gestora hubiera delegado en una tercera entidad alguna de sus funciones, los informes periódicos incluirán las posibles operaciones vinculadas realizadas por cuenta del fondo con dicha tercera entidad o entidades vinculadas a ésta.

Política remunerativa: La sociedad gestora lleva a cabo una política remunerativa, cuyos principios generales han sido fijados por el órgano de dirección. Dicha política, que cumple con los principios recogidos en la LIIC, es acorde con una gestión racional y eficaz del riesgo y no induce a la asunción de riesgos incompatibles con el perfil de los vehículos que gestiona. La información detallada y actualizada de la política remunerativa así como la identificación actualizada de los responsables del cálculo de las remuneraciones y los beneficios puede consultarse en la página web de la sociedad gestora y obtenerse en papel gratuitamente previa solicitud. La sociedad gestora hará pública determinada información sobre su política remunerativa a través del informe anual, en cumplimiento de lo previsto en la LIIC.

Información sobre los Miembros del Consejo de Administración:

Miembros del Consejo de Administración			
Cargo	**Denominación**	**Representada por**	**Fecha de nombramiento**
PRESIDENTE	JACOBO LLANZA FIGUEROA		26/03/2010
CONSEJERO DELEGADO	JACOBO LLANZA FIGUEROA		26/03/2010
CONSEJERO	JAIME CANO ARTERO		10/04/2024
CONSEJERO	PATRICIA PASCUAL RAMSAY		21/01/2025
CONSEJERO	LUIS FELIPE CASTELLANOS NIEDERHAUSER		15/03/2021
SECRETARIO CONSEJERO	GONZALO LOPEZ PORTILLO		09/06/2025

Otras actividades de los miembros del Consejo: Según consta en los registros de la CNMV, JACOBO LLANZA FIGUEROA, PATRICIA PASCUAL RAMSAY y GONZALO LOPEZ PORTILLO ejercen actividades fuera de la sociedad significativas en relación a ésta.
La Sociedad Gestora y el Depositario no pertenecen al mismo grupo económico según las circunstancias contenidas en el art.4 de la Ley del Mercado de Valores.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL DEPOSITARIO

Fecha de inscripción y nº de Registro: Inscrito con fecha 12/04/2002 y número 211 en el correspondiente registro de la CNMV.
Domicilio social: AV. DE LA HISPANIDAD N.6 28042 - MADRID
Funciones del depositario: Corresponde a la Entidad Depositaria ejercer: (i) la función de depósito, que comprende la función de custodia de los instrumentos financieros custodiables y la de depósito de los otros activos propiedad de la IIC, (ii) la función de administración de los instrumentos financieros pertenecientes a las IIC, (iii) el control de los flujos de tesorería, (iv) en su caso, la liquidación de las suscripciones y los reembolsos, (v) comprobar que el cálculo del valor liquidativo se realiza de conformidad con la legislación aplicable y con el reglamento o los documentos constitutivos del fondo o sociedad, (vi) la función de vigilancia y supervisión y (vii) otras funciones que pueda establecer la normativa vigente en cada momento.

Podrán establecerse acuerdos de delegación de las funciones de depósito en terceras entidades. Las funciones delegadas, las entidades en las que se delega y los posibles conflictos de interés, no solventados a través de procedimientos adecuados de resolución de conflictos, se publicarán en la página web de la gestora.

Se facilitará a los inversores que lo soliciten información detallada actualizada sobre las funciones del depositario de la IIC y de los conflictos de interés que puedan plantearse, sobre cualquier función de depósito delegada por el depositario, la lista de las terceras entidades en las que se pueda delegar la función de depósito y los posibles conflictos de interés a que pueda dar lugar esta delegación.
Actividad principal: Entidad de Crédito

OTRAS IIC GESTIONADAS POR LA MISMA GESTORA

A la fecha de inscripción del presente folleto la Entidad Gestora gestiona adicionalmente 3 fondos de inversión. Puede consultar el detalle en los Registros de la CNMV y en www.cnmv.es.

RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL FOLLETO

La Sociedad Gestora y el Depositario asumen la responsabilidad del contenido de este Folleto y declaran que a su juicio, los datos contenidos en el mismo son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.