Folleto **Nº Registro Fondo CNMV: 77**

CLASE B, participación del fondo ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, 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: *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.*

DATOS GENERALES DEL FONDO

Fecha de constitución del Fondo: 11/10/2019
Gestora: ALANTRA MULTI ASSET, SGIIC, S. A.
Depositario: BANKINTER, S. A.
Auditor: Deloitte, S. L.

Fecha de registro en la CNMV: 25/10/2019
Grupo Gestora: ALANTRA PARTNERS
Grupo Depositario: BANKINTER

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 7 años prorrogable a 9 años desde el Primer Cierre del Fondo.

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 europeas 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
- Periodo 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 Periodo de Inversión se comunicará a los partícipes
- Período de Desinversión: tras el fin del Periodo 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.

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 FIL podrá suscribir préstamos con un vencimiento superior, siempre que la Gestora se asegure de que dichos préstamos sean amortizados o cedidos a un tercero antes del final de la vida del Fondo.
Más allá de los establecido en el apartado anterior, no se han previsto coeficientes de diversificación ni por tipo de empresas ni sector de actividad ni por tipo de activos inmobiliarios. No obstante, al menos, el 70% de los préstamos que otorgue el FIL desde el 9 de abril de 2021 (fecha de firma del primer Contrato de Garantía suscrito con el FEI referido en el apartado "Otros datos de Interés") hasta la finalización del Periodo de Inversión, serán prestamos elegibles conforme a los contratos de garantía financiera suscritos con el FEI referidos en el apartado "Otros datos de Interés".
La ejecución de las operaciones se llevarán a cabo del siguiente modo:
1. Tras el análisis por el Asesor de las potenciales compañías objeto de financiación y de sus activos inmobiliarios, éste identificará las oportunidades de inversión que recomendará a la Gestora.
2. La Gestora decidirá rechazar o llevar a cabo las recomendaciones del Asesor. En caso de que ésta decida acometer la inversión recomendada, la Gestora contratará los servicios de expertos independientes de reconocido prestigio para llevar a cabo una due diligence sobre la compañía a financiar, y obtener una valoración de los activos inmobiliarios sobre los que, en su caso, se constituya la hipoteca que garantice la financiación otorgada. El proceso de due diligence consistirá en una comprobación general de la situación financiera y legal de la compañía. La valoración de los activos inmobiliarios servirá de referencia para determinar el ratio de endeudamiento (Loan to Value).
El Asesor apoyará a la Gestora en la selección de dichos expertos.
3. Con las conclusiones de la due diligence y, en su caso, la valoración del inmueble sobre el que se constituya la garantía hipotecaria, el Asesor realizará un análisis crediticio de la compañía objeto de financiación que entregará a la Gestora.
4. En caso de que la Gestora decida acometer la financiación, aprobará los términos y condiciones de las operaciones, incluyendo el tipo de interés, el plazo de vencimiento, etc. La Gestora realizará la negociación de los contratos de financiación con la ayuda de asesores legales especializados.
POLITICA DE INVERSION EN ACTIVOS LIQUIDOS Y GESTION DE LA LIQUIDEZ:
- Sin perjuicio de que no están permitidos los reembolsos voluntarios a lo largo de la vida del FIL, éste distribuirá a los partícipes los intereses y amortizaciones percibidos por las inversiones a medida que se vayan recibiendo. Dichas distribuciones se realizarán en forma de dividendos o reembolsos obligatorios tal y como se explica en el apartado de "Información sobre suscripciones y reembolsos".
- La Gestora podrá solicitar de los partícipes la realización de suscripciones de participaciones adicionales hasta el total de su Compromiso de Inversión para hacer frente a las inversiones y a los gastos y obligaciones del FIL.
- 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 contar con la liquidez necesaria para realizar los reembolsos del patrimonio invertido por los partícipes, y ello sin perjuicio de las distribuciones que el FIL lleve a cabo a lo largo de la vida del mismo.
El FIL cumplirá con lo establecido en el artículo 23 de la Ley de IIC.
El FIL no tiene intención de utilizar las técnicas e instrumentos a que se refiere el artículo 18 de la Orden EHA/888/2008.

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.
Se permitirán situaciones transitorias de menos riesgo de la cartera, sin que ello suponga una modificación de la vocación inversora.

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

PERFIL DE RIESGO

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.

Descripción de los riesgos relevantes:
1) Riesgo de liquidez: riesgo de que se produzcan eventos que limiten la liquidez de los flujos percibidos. 2) Riesgo de crédito: el FIL 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. 3) Riesgo de falta de inversiones: el FIL puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de las empresas interesadas en este tipo de financiación 4) Riesgo de dependencia de la Gestora y Asesor: el éxito del FIL depende en gran medida de la habilidad de la Gestora para seleccionar las oportunidades presentadas por el Asesor, y de que lleve a cabo un proceso de due diligence y análisis de la valoración de los inmuebles adecuados. 5) Riesgo de imposibilidad de realizar reembolsos voluntarios: El FIL no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de 7 años prorrogables por 2 más. 6) Riesgo de due diligence y valoración: el proceso de due diligence y, en su caso, la valoración de los inmuebles pueden determinar el éxito de las operaciones. 7) Riesgo de concentración: La cartera de préstamos del FIL puede verse concentrada en empresas del mismo sector de actividad o del mismo grupo. 8) 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. 9) Riesgo de sostenibilidad: la Gestora tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad en el proceso de toma de decisiones de inversión, y está basado en análisis propio. 10) Otros: Riesgo Regulatorio (cambios en la normativa), Riesgo fiscal, Riesgo de incertidumbre económica y política, Riesgo de fraude.

INFORMACIÓN SOBRE CONTRATOS DE ASESORAMIENTO DE INVERSIÓN

Asesor de inversión: ALANTRA DEBT SOLUTIONS, S. L.
La firma de un contrato de asesoramiento no implica la delegación por parte de la Sociedad Gestora de la gestión, administración o control de riesgos del fondo. Alantra Debt Solutions, S. L. actuará como asesor de inversiones de la Gestora, siendo sus funciones principales: (i) la identificación y propuesta de operaciones a la Gestora, (ii) asesoramiento a la Gestora en relación con la selección de proveedores de servicios para la ejecución de las operaciones (asesores legales, auditores, expertos independientes), (iii) realización del análisis crediticio, y (iv) asesoramiento durante los procesos de ejecución de las operaciones hasta su cierre final. Alantra Debt Solutions, S. L. es una sociedad perteneciente al Grupo Alantra, al igual que la Gestora. La remuneración del Asesor será íntegramente soportada por la Gestora, sin que suponga ningún coste adicional para el FIL y los partícipes a los establecidos en el apartado de "Comisiones y gastos". El asesor es una entidad no habilitada para prestar el servicio de asesoramiento en materia de inversión (tal y como éste se define en el artículo 125 de la LMVSI) con habitualidad, y no es una entidad regulada que cuente con autorización administrativa alguna ni está supervisada por ninguna autoridad.

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 y en las fechas de suscripciones y reembolsos ordenados por la Gestora.
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.
1. La suscripción de los Compromisos de Inversión se realizará conforme a lo siguiente:
a) Periodo Colocación: se abrirá un período de colocación de 24 meses, a contar desde el Primer Cierre. La Gestora podrá dar por concluido este periodo en cualquier momento. Durante el Período de Colocación se podrán obtener nuevos Compromisos de Inversión o incrementar los existentes. El Primer Cierre y la finalización del Período de Colocación ("Cierre Final"), será comunicada mediante Hecho Relevante.
b) Tras el Primer Cierre, los nuevos inversores deberán desembolsar, en la fecha que les indique la Gestora, un porcentaje de su Compromiso de Inversión equivalente al ya desembolsado por los partícipes existentes. A dichos desembolsos se les aplicará el Descuento y Comisión de Suscripción de acuerdo con lo dispuesto en el apartado "Comisiones y Gastos".
Dicho desembolso, al que se le aplicará el primer valor liquidativo disponible, supondrá la suscripción por los inversores de las participaciones que correspondan al importe desembolsado, descontadas las comisiones y descuentos, adquiriendo entonces la condición de partícipe.
c) Si durante el Periodo de Colocación un partícipe ya existente incrementa su Compromiso de Inversión deberá abonar el Descuento y Comisión de Suscripción aplicable a dicho incremento. Si de conformidad con el Compromiso Inicial, el partícipe hubiese suscrito participaciones de una clase, y como consecuencia de dicha ampliación tuviese acceso a una clase más ventajosa, la Gestora (previa autorización del partícipe) traspasará todas las participaciones a la nueva clase asumiendo el partícipe los costes fiscales que en su caso se produzcan.
d) Tras el Cierre Final no se admitirán nuevos Compromisos de Inversión ni incrementos de los existentes.
2. El desembolso de los Compromiso de Inversión se regirán por las siguientes normas:
a) La Gestora solicitará el desembolso correspondiente a cada uno de los partícipes con una antelación mínima de 5 días hábiles. En la solicitud se indicará: (i) el importe a desembolsar, (ii) la fecha límite en la que debe realizarse el desembolso en la cuenta del FIL, y (iii) la cuantía y porcentaje del respectivo Compromiso de Inversión pendiente de desembolso.
b) Si en la referida fecha límite el partícipe no ha realizado el desembolso solicitado será considerado "Partícipe Incumplidor" (ver "Otros datos de interés").
c) Finalizado el Periodo de Inversión, los partícipes solo estarán obligados a desembolsar de sus Compromisos de Inversión importes dirigidos a (i) pagar gastos y obligaciones del FIL, (ii) acometer inversiones comprometidas con anterioridad al fin del Periodo de Inversión, y (iii) acometer nuevas inversiones en las compañías que pertenezcan a la cartera del FIL antes del fin del Periodo de Inversión cuando la Gestora lo estime conveniente.
3. Distribuciones:
Por lo general, el FIL distribuirá a los partícipes los rendimientos obtenidos de los intereses y del principal de las inversiones realizadas. Dichas distribuciones podrán realizarse a través de dividendos o de reembolsos obligatorios a discreción de la Gestora. No obstante, si durante el Periodo de Inversión el FIL recibe repagos como consecuencia de amortizaciones de las inversiones, la Gestora podrá (i) mantenerlas en el FIL para futuras inversiones o (ii) distribuirlas a los partícipes mediante reembolsos obligatorios. Los importes así reembolsados, podrán ser solicitados nuevamente por la Gestora como aportaciones de los respectivos Compromisos de Inversión de acuerdo con lo dispuesto en este folleto, sin que en ningún caso ello suponga que el partícipe se vea obligado a desembolsar un importe superior a su Compromiso de Inversión.
Lugar de publicación del valor liquidativo: Bloomberg y la 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 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. 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: Incumplimiento del Compromiso de Inversión: Al Partícipe Incumplidor se le aplicará un interés anual de demora del 6% del importe solicitado, si no cumple con el desembolsos solicitado en la fecha correspondiente. Además, el FIL podrá reclamar a dicho participe la indemnización por daños y perjuicios que corresponda. No obstante, dicho interés de demora podrá no aplicarse cuando a juicio de la Gestora el retraso del desembolso esté justificado. La Gestora podrá retener distribuciones al Partícipe Incumplidor en favor del FIL por el importe no desembolsado más los intereses de demora devengados hasta la fecha de tal distribución, y si el incumplimiento persiste más de 6 meses podrá realizar reembolsos obligatorios entregando al FIL el resultado de los mismos en compensación por los daños y perjuicios ocasionados. El régimen aplicable al Partícipe Incumplidor se encuentra regulado en el documento del Compromiso de Inversión suscrito por cada partícipe con la Sociedad Gestora.
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 ALANTRA
CLASE B
CLASE C
CLASE D

INFORMACIÓN DE LA CLASE DE PARTICIPACION

CLASE B

Código ISIN: ES0108744022

Fecha de registro de la participación: 25/10/2019

INFORMACIÓN COMERCIAL

Colectivo de inversores a los que se dirige: Clientes Profesionales según la definición de la LMVSI. Para suscripción por parte de Clientes Minoristas ver otros datos de interés del Folleto.
Divisa de denominación de las participaciones: euros.
Esta participación es de reparto, es decir, los rendimientos obtenidos no se acumulan sino que son distribuidos. Por lo general, el FIL distribuirá a los partícipes los rendimientos obtenidos de los intereses y del principal de las inversiones. Dichas distribuciones podrán realizarse a través de dividendos o de reembolsos obligatorios a discreción de la Gestora. No obstante, si durante el Periodo de Inversión el FIL recibe repagos como consecuencia de amortizaciones de las inversiones, la Gestora podrá (i) mantenerlas en el FIL para futuras inversiones o (ii) distribuirlas a los partícipes mediante reembolsos obligatorios. Los importes así reembolsados, podrán ser solicitados nuevamente por la Gestora como aportaciones de los respectivos Compromisos de Inversión de acuerdo con lo dispuesto en este folleto, sin que en ningún caso ello suponga que el partícipe se vea obligado a desembolsar un importe superior a su Compromiso de Inversión.
Los beneficios distribuidos estarán sometidos a retención del 19% y tributan en el impuesto sobre la renta de las personas físicas formando parte de 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% para 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€. 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.
Inversión mínima inicial: € 100.000 (excepto a partícipes definidos como Clientes Profesionales a los efectos de la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión). **Inversión mínima a mantener:** € 100.000 (excepto a partícipes definidos como Clientes Profesionales a los efectos de la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión). Compromiso de Inversión: € 3.000.000. 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. En cualquier caso la suscripción de participaciones del FIL por parte de Clientes no profesionales no será consecuencia de actividades de comercialización.
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).

Principales comercializadores: Aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización. Las suscripciones se realizarán presencialmente en el domicilio de la Gestora o de un intermediario habilitado que haya suscrito el contrato correspondiente con la Gestora.

COMISIONES Y GASTOS

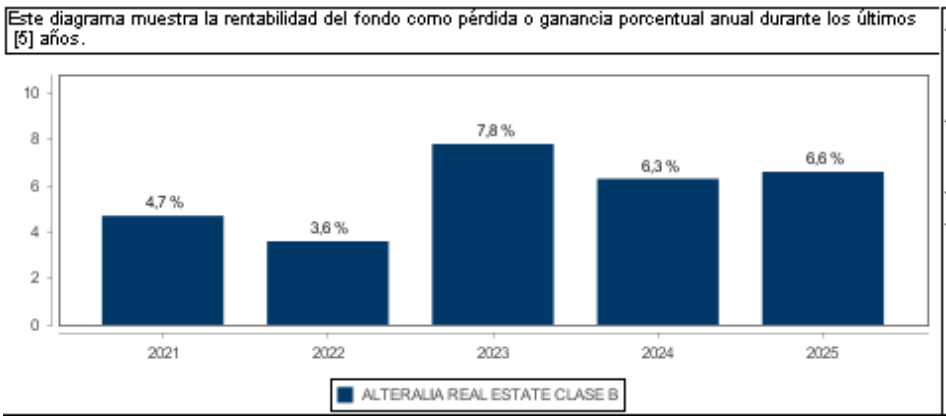
Comisiones aplicadas	Porcentaje	Base de cálculo	Tramos / plazos
Gestión (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,9%	Patrimonio Comprometido no desembolsado Clase B	Durante el Periodo de Inversión
	1,25%	Patrimonio Clase B	Durante el Periodo de Desinversión
	10%	Resultados	sujeto a la obtención del Retorno Preferente del 4% de TIR anual neta por los partícipes de la Clase B ("Comisión de Éxito")
	1,25%	Patrimonio Clase B	Durante el Periodo de Inversión
Depositario (anual)			
Aplicada directamente al fondo	0,08%	Patrimonio	*Hasta 100.000.000 euros
	0,07%	Patrimonio	*Más de 100.000.000 euros
Suscripción	0,9%	Compromiso de Inversión	Dicho porcentaje se aplicará sobre el Compromiso de Inversión no desembolsado calculado desde el Primer Cierre
	1,25%	Compromiso de Inversión	Dicho porcentaje se aplicará sobre el Compromiso de Inversión desembolsado calculado desde el Primer Cierre
Descuentos a favor del fondo por suscripción	4%	Importe primer desembolso	Se aplicará a partícipes que asuman Compromisos de Inversión tras el Primer Cierre y hasta la fecha del Cierre Final

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.
*La comisión de depositaría se calcula de forma acumulativa, por tramos de patrimonio total del fondo, imputándose posteriormente a cada clase de participación el importe correspondiente, de forma proporcional al patrimonio de la clase.
La Comisión de Éxito se aplicará sobre el resultado positivo del FIL sin deducción de la propia Comisión de Éxito.
El patrimonio del FIL no podrá ser negativo.
La Gestora se reserva el derecho de alcanzar acuerdos de devolución de comisiones a partícipes que suscriban compromisos de inversión de, al menos, € 15.000.000.
Con independencia de estas comisiones, el fondo podrá soportar los siguientes gastos: auditoría, tasas de la CNMV, intermediación, liquidación, gastos financieros por préstamos y descubiertos y servicio de análisis sobre inversiones. Además de los gastos anteriores, el FIL soportará (i) una comisión anual de hasta un máximo del 1,2% de los Importes Garantizados (tal y como este término se define en el apartado "Otros Datos de Interés"); y (ii) otros gastos tales como el asesoramiento legal, gastos de establecimiento, due diligence y valoraciones ("Otros Gastos"). El importe soportado por el FIL en concepto de Otros Gastos no podrá superar el 0,5% anual del Patrimonio Total Comprometido de la Clase. Adicionalmente, se imputará al FIL un máximo de un 0,06% anual sobre el patrimonio del FIL con un mínimo de €10.000, por gastos de administración.

Sistema de imputación de la comisión de resultados: Para que se devengue la Comisión de Éxito, deberá cumplirse la condición de que los partícipes hayan percibido del FIL el importe desembolsado de su Compromiso de Inversión, más el Retorno Preferente (entendido como una tasa interna de retorno (TIR) anual neta del 4% 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 Compromiso de Inversión;
(ii) segundo, 100% a los partícipes de la clase hasta que reciban un importe equivalente al Retorno Preferente;
(iii) tercero, 100% a la Gestora hasta que ésta haya percibido un importe equivalente al 10% de las cantidades distribuidas en virtud de los puntos (ii) y (iii) anteriores; y
(iv) cuarto, 90% a los partícipes y de la clase y 10% a la Gestora.

INFORMACIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN

Gráfico rentabilidad histórica



. La rentabilidad histórica no es un indicador fiable de la rentabilidad futura. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro. Puede ayudarle a evaluar cómo se ha gestionado el fondo en el pasado.

. Los gastos corrientes así como, en su caso, la comisión de resultados están incluidos en el cálculo de la rentabilidad histórica.

. Fecha de registro de la clase: 25/10/2019

. Datos calculados en (EUR)

Datos actualizados según el último informe anual disponible.

OTROS DATOS DE INTERES DE LA PARTICIPACIÓN

El FIL solo puede comercializarse entre Clientes Profesionales (según se definen en la LMVSI) con capacidad de asumir las pérdidas en función de los riesgos del fondo y su horizonte temporal. Las participaciones del FIL pueden no obstante adquirirse por Clientes Minoristas sin que medie actividad de comercialización (según se define en el artículo 2.1 de la LIIC), siempre que se comprometan a invertir como mínimo 100.000€ y dejen constancia por escrito de que conocen los riesgos inherentes a la inversión. Asimismo, se tendrán que cumplir los requisitos que apliquen de conformidad con la directiva MIFID.

COMPARATIVA DE LAS CLASES DISPONIBLES

	COMISIONES					
	GESTIÓN		DEPO.	SUSCRIPCIÓN	REEMBOLSO	INVERSIÓN MÍNIMA INICIAL
Clases	% s/pat	% s/rdos	%	%	%	
CLASE A	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	Consultar folleto
CLASE ALANTRA	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	Consultar folleto
CLASE B	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	Consultar folleto
CLASE C	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	Consultar folleto
CLASE D	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	Consultar folleto

(*) 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: 7 años, ampliables por dos años sucesivos a decisión de la Gestora.

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/EC (UCITS). El FIL cuenta con determinados contratos de garantía financiera implementados por el FEI, que le permitirán garantizar el 70% de los préstamos del FIL elegibles conforme a dichos contratos ("Importes Garantizados"). Riesgos de sostenibilidad: el proceso de inversión tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propio. Para ello la Gestora tomará como referencia información proporcionada por las compañías financiadas. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de proyecto o inmueble, 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 rendimiento de los activos subyacentes y la capacidad de repago del préstamo y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la participación en el fondo. Principales incidencias adversas: La Gestora de este fondo no toma en consideración las incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad ya que no dispone actualmente de políticas de diligencia debida en relación con dichas incidencias adversas. Para más información puede acudir a www. alantra. com.

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 06/06/1990 y número 27 en el correspondiente registro de la CNMV.
Domicilio social: PS. DE LA CASTELLANA N.29 28046 - 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 2 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.