



Think Credit ETI

altarius

CAPITAL



La información contenida en este documento no constituye una oferta, una invitación a invertir o a comprometerse de otro modo con ALTARIUS CAPITAL LIMITED ni con ninguna de las actividades de inversión mencionadas en el mismo, y no está destinada a ser distribuida en jurisdicciones, o a personas, en las que dicha distribución esté limitada por la ley o los reglamentos o esté sujeta a registro. Se trata de un documento meramente informativo del que no se puede derivar ningún derecho. Las actividades de inversión aquí descritas conllevan un alto grado de riesgo y no son adecuadas para todas las personas. Si no posee los conocimientos, la experiencia y la capacidad financiera para comprender y asumir plenamente el riesgo de esta actividad, considere que puede no ser adecuada para usted. Al invertir, el capital está en riesgo y puede recibir menos de la inversión original. Altarius Capital Limited es una sociedad privada de responsabilidad limitada registrada en Gibraltar con el número de empresa 114825 y regulada y autorizada por la GFSC con el número de referencia FSC0155AIF. Está registrada en la FCA del Reino Unido con el número de referencia 785740.



# Abraza tu futuro con Altarius Capital

Somos una Gestora de Inversiones Alternativas (AIFM) que atiende los objetivos y soluciones de inversión globales para gestores, institucionales y clientes privados, especializados en Asset Allocation de Gestores a través de estrategias diferenciadoras y Wealth Management.

Seguimos una metodología de Asset Allocation centrada en la identificación de gestores a nivel global. Seleccionamos estrategias que aporten características excepcionales y con rentabilidades atractivas, lo que nos permite ofrecer servicios de Wealth Management que siguen los objetivos y aspiraciones de instituciones, family offices y particulares.

Estamos autorizados y regulados por la Financial Service Commission (FSC) de Gibraltar y registrados en la Financial Conduct Authority (FCA) de Reino Unido. Somos miembros del Gibraltar Investor Compensation Scheme (GICS), de la Gibraltar Funds & Investments Association (GFIA) y de la Gibraltar Association of Compliance Officers (GACO).

Destacamos nuestro compromiso con Gibraltar como centro financiero de excelencia.

# Know how

Somos líderes en Estructuración Patrimonial y Servicios Institucionales, con experiencia en **Asset Allocation**, selección de Estrategias y Gestores con los más altos estándares de calidad y **Wealth Management**.

Nos diferenciamos por tener los conocimientos necesarios para ofrecerle una amplia gama de servicios que se ajusten a sus necesidades y objetivos.

Nuestra prioridad es entender sus necesidades. Utilizamos la tecnología más avanzada para optimizar los procesos, cumplir los requisitos actuales y ejecutar los proyectos de forma que cumplan la normativa vigente y estén preparados para el futuro.

SOMOS

# Relaciones duraderas y cercanas

El sector financiero se fundamenta en la reputación que se va construyendo con el tiempo. En Altarius Capital estamos enfocados en ayudarte a definir y alcanzar tus objetivos vitales. Te asignamos un relationship manager que te acompañará a lo largo de todo el proceso, ayudándote al máximo a cumplir tus objetivos.

## Somos tu major aliado

Queremos conocer tus prioridades y saber tus intereses para brindarte un servicio 100% personalizado y ajustado a tus necesidades y objetivos. Te acompañaremos durante todo tu camino.

Contamos con un equipo que tiene la capacidad de actuar con rapidez y así guiarte en encontrar oportunidades y adaptarse a entornos cambiantes, regulaciones complejas y procesos locales.

ETI

# Abrazando el futuro con ETI

Un ETI es una tecnología de distribución para cualquier estilo de inversión o estrategia. El crecimiento de los ETI sigue siendo impulsado por fuertes vientos regulatorios, demográficos y estructurales.

# Think Credit ETI

Think Credit ETI ofrece la oportunidad de inversión en operaciones de deuda, con garantía real hipotecaria, sobre bienes inmuebles de primera calidad. Una estrategia de deuda hipotecaria con un LTV (loan to value) muy conservador y objetivo a corto plazo.

Nos centramos en deuda hipotecaria garantizada por activos con una clara estrategia de salida. No financiamos planes de negocio, financiamos activos.

Nuestro enfoque oportunista basado en la resolución de problemas y la toma de decisiones rápidas, da lugar a operaciones propias fuera del mercado y eliminando obstáculos.

ISIN	DE000A3G1M05
WKN	A3G1M0
Issuer	Altarius ETI AG
Investment Manager	Altarius Capital Limited
Structure	Exchange Traded Instrument (ETI)
Underlying	Altarius Index PCC Ltd - Cell C
Cell Portfolio Manager	Altarius Capital Limited
Administrator	Altarius Capital Limited
Custodian	Baader Bank
Exchange	Frankfurt
Management Fee	2.0%
Performance Fee	20%
Base Currency	EUR
Offering	Public
Minimum Initial Investment	1 Unit (EUR 1.000)
Liquidity/Pricing	Daily
Inception Date	20/10/2022

El perfil de riesgo es alto por, entre otros riesgos, el tipo de inversión, por la concentración geográfica, por el riesgo de crédito y por la imposibilidad de realizar reembolsos voluntarios.

# La estrategia

## Instrumento / Objetivo de rentabilidad

- Tecnología innovadora a través de **ETI** (Exchange Traded Instrument) listado en la bolsa de Frankfurt.
- TIR objetivo del **7,95%** en un periodo de inversión de **5 años**.

## Estrategia de Inversión

- **Tipología:** La estrategia de inversión de **Think Credit ETI** tiene como objetivo principal la inversión en el mercado inmobiliario a través de operaciones de deuda hipotecaria.
  - Origenación en préstamos que tengan, como garantía, un activo inmobiliario, realizados a terceros.
  - Adquisición de deuda garantizada como NPLs (hipotecas en mora), préstamos bancarios y activos embargados.
- **Plazo:** mínimo 6 meses hasta 36 meses por operación.
- **Características:** una fuerte rentabilidad ajustada al riesgo prestando servicio solamente a personas jurídicas.
- **LTV:** conservador para reducir el riesgo principal y buscar los rendimientos típicos de la renta variable.
- **Localización:** bienes inmobiliarios de primera calidad situados en Estados Unidos y en Europa.
- **Salida:** mecanismos de recuperación y reembolso mediante tácticas como refinanciaciones, ejecuciones hipotecarias, etc.

## Activos inmobiliarios

- Inversiones directas e indirectas en operaciones de deuda hipotecaria, donde **Think Credit ETI** se convierte en beneficiario de la operación.
- Naturaleza del activo inmobiliario diversificada (residencial, comercial, logístico, oficinas, terciarios o proyectos inmobiliarios).
- Garantía real hipotecaria.



# Oportunidad de Inversión



En el actual entorno de mercado, marcado por la subida de los tipos de interés y la incertidumbre sobre la inflación y los beneficios futuros, encontrar la inversión adecuada puede resultar complicado. La mayoría de los índices de renta variable han bajado más de un 20% en lo que va de año (S&P 500 -23%, Nasdaq -32% y Eurostoxx 50 -21%)\*, lo que empuja a cada vez más inversores a preservar el capital.

Para maximizar la oportunidad de que los inversores se beneficien de su inversión, sea cual sea su punto de vista, introducimos **Think Credit ETI**. Este vehículo no pretende anticipar el comportamiento de los mercados, tan impredecible como las personas que lo conforman, sino su evolución. Invierte en deuda hipotecaria sobre inmuebles con un vencimiento de 6 a 36 meses, y un ratio de endeudamiento respecto a la valoración de la garantía muy conservador.

Impulsar negocios sin recurrir a la financiación bancaria. Gracias a esta metodología, nuestro equipo gestor ha dirigido diferentes productos alcanzando grandes resultados.

\* Fuente Bloomberg S&P 500 (BBG000H4FSM0), Nasdaq 100 (BBG000KKFC45) y Eurostoxx 50 (BBG000P5MYD7) a octubre 2022.

THINK CREDIT ETI

# Bienes inmuebles: Ventaja competitiva

El sector inmobiliario y el sector bancario, en su estrecha relación y los requisitos de capital, permiten sistemáticamente explotar las ineficiencias del mercado y extraer valor en las oportunidades inmobiliarias. **Think Credit** ofrece una solución esencial, donde la agilidad, flexibilidad y rapidez de los fondos de deuda para financiar operaciones de crecimiento, refinanciación, reestructuración, equity, promoción o adquisición de activos entre otros, ayuda frente al modelo operativo tradicional.

## Conocimiento y Rigurosidad

- Proceso riguroso y sensato para aprovechar las oportunidades que ofrecen los mercados.
- Formado por un equipo con excelente historial de ejecución.

## Deuda con Garantía Hipotecaria

- Análisis independiente contrastado para seleccionar las mejores oportunidades.
- Capacidad operativa en la gestión integral de la deuda.

## Talento

- El riesgo de impago y las cargas de capital incentivan a los bancos a vender activos.
- Se centra en el establecimiento de relaciones estratégicas que permiten realizar estas operaciones con los mejores jugadores del mercado local.

# Puntos clave



- Protección frente a la inflación
- Altos diferenciales y corta duración



- Listado en la bolsa de Frankfurt
- Mayor rendimiento que los principales índices de renta fija.
- Menor volatilidad que los principales índices de renta variable.



- LTV (Loan to Value) conservador
- Manteniendo el control de la transacción



- Garantía real hipotecaria sobre inmuebles
- Exposición a ciudades de nivel 1 de Europa y Estados Unidos



- Colateral asegurado
- Garantizado por activos reales

# Proceso de inversión



**Recepción de aplicaciones**  
Relaciones asentadas con entidades locales y en el sector financiero.



**Informe preliminar** Es un análisis de elegibilidad donde se revisa la información proporcionada con especial énfasis en los parámetros (cualitativos y cuantitativos) más relevantes de la transacción como el LTV, la ubicación, la valoración del inmueble.

**Estructuración** de la operación adecuada a la cartera. Desglose en términos financieros, comisiones, intereses de demora, legal y fiscal.



**Due Diligence** Valoración interna desde distintos puntos de vista. Cada operación estará apoyada por asesores independientes, legales, inmobiliarios, tasadores, ... que complementan y realcen el análisis interno (planos, valoraciones, plazos, ...)

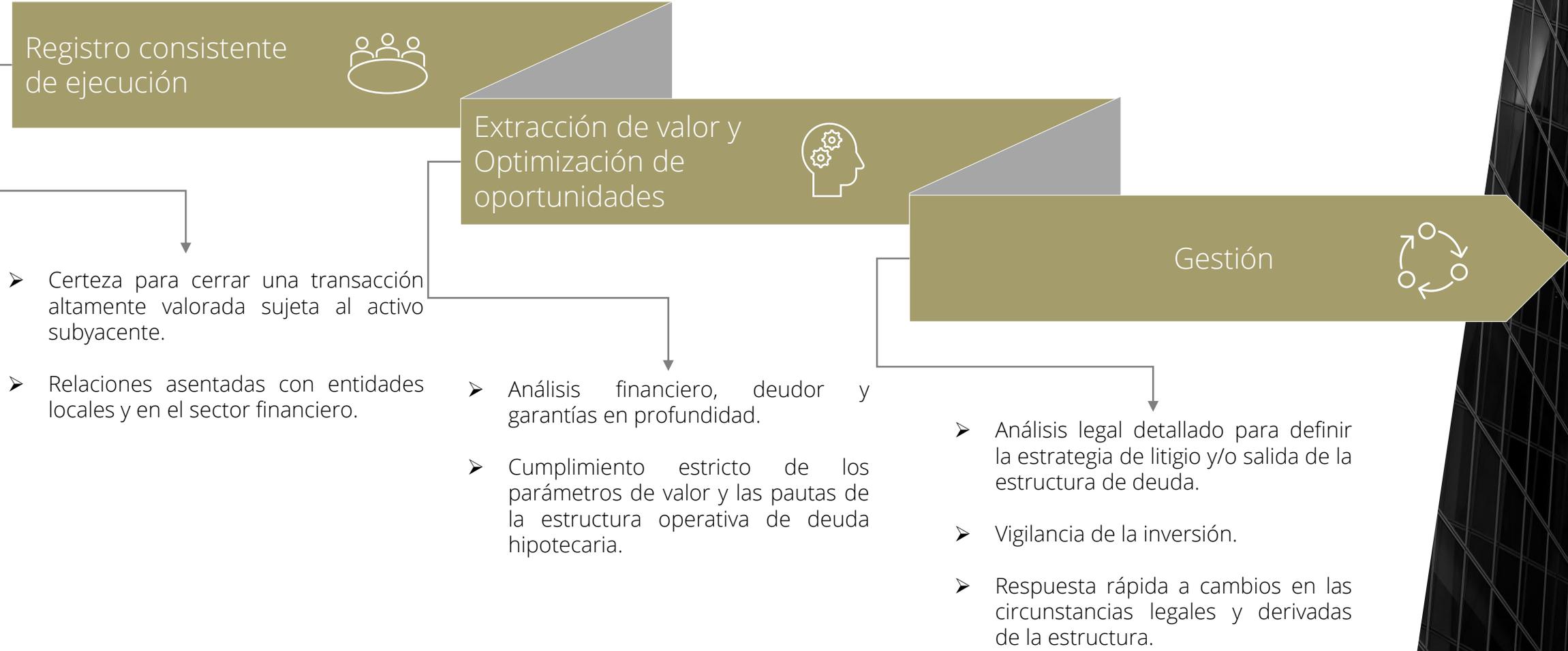


**Aprobación** Propuesta presentada al comité de inversiones que evaluará la posibilidad de incorporar la operación a la cartera



**Seguimiento y finalización** El seguimiento de cada una de las operaciones será parte esencial en la rentabilidad del fondo.

# Proceso de ejecución



# Management Team



Gabriel López

Desarrollo de Negocio



Emilio Martínez

Director de Riesgos



Jaime Ortiz-Vigón

Head de Administración



Javier Fdez-Palacios

Analista de Inversión

# Altarius ETI AG

Altarius ETI AG, subsidiaria del grupo Altarius Capital, ha sido fundada como plataforma para transformar las inversiones alternativas en instrumentos negociados en bolsa y atender las necesidades del sector de la gestión de patrimonios y activos.

Altarius ETI AG se centra en la estructuración de activos, a través de la emisión de productos cotizados en bolsa (ETI). La empresa está construida para eliminar las barreras a las que se enfrentan los gestores de activos a la hora de lanzar un ETI.

El objetivo de Altarius Capital es convertirse en un proveedor líder de instrumentos cotizados en bolsa (ETI). Esta plataforma proporciona toda la infraestructura operativa, regulatoria de mercado de capitales y de distribución para lanzar y gestionar una ETI cotizando en la Bolsa de Frankfurt.

Los ETI Securities emitidos por Altarius ETI AG se emiten en el marco del Programa de 1.000.000.000 euros para la emisión de ETI Securities en forma de valores derivados.

El folleto de base fue aprobado por la FMA de Liechtenstein y está disponible para su descarga aquí: [www.altariuscapital.com/etis](http://www.altariuscapital.com/etis).

Altarius ETI AG se constituyó en Liechtenstein bajo las leyes del Principado de Liechtenstein.

# Nuestro soporte

## Relaciones personales

Entendemos que necesitas asegurarte de que tus inversores, tu negocio o tu familia están en buenas manos. Al asignarte un *relationship manager*, te aseguramos un punto de contacto exclusivo, que trabajará de la mano contigo para conocer todas tus necesidades.

## Nuestro equipo

Contamos con un equipo profesional altamente cualificado, dispuesto a asesorarte en todo tu proceso. Estamos siempre litos para escucharte, comunícate con nosotros.



ALTARIUS CAPITAL LIMITED es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en Gibraltar, con domicilio social en 28 Irish Town, GX11 1AA Gibraltar, y número de registro 114825. Está regulada y autorizada por la FSC con el número de registro FSC0155AIF, y registrada en la FCA con el número de referencia 785740. La información y las opiniones contenidas en este documento en relación con las inversiones y las actividades de inversión no están destinadas a ser consultadas en aquellas jurisdicciones en las que estas inversiones y actividades de inversión no están permitidas, están restringidas o están sujetas a registro en virtud de la legislación o la normativa aplicable. Este documento no constituye una solicitud, oferta o recomendación con el fin de negociar, invertir, comprar o vender activos o participar de otra manera en las actividades descritas en el mismo. Se aconseja a los posibles inversores que busquen asesoramiento profesional de los profesionales adecuados en relación con las leyes y reglamentos aplicables, incluido el impacto económico y fiscal en sus propios países de residencia o en cualquier otra jurisdicción aplicable, antes de emprender actividades de inversión. Al invertir, su capital está en riesgo y debe tener en cuenta que los resultados pasados no son garantía de rendimientos futuros y que el valor de sus inversiones puede bajar o subir.



Ponte en contacto con nosotros y danos la oportunidad de conocerte mejor.

6 Bayside Road World Trade Center 5.26 GX11AA  
Gibraltar

Info@altariuscapital.com  
+350 200 790 08  
[www.altariuscapital.com/eti](http://www.altariuscapital.com/eti)

altarius | CAPITAL