

## ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, FIL

Nº Registro CNMV: 77

Informe Semestral del Segundo Semestre 2024

**Gestora:** ALANTRA MULTI ASSET, SGIIC, S.A.      **Depositario:** BANKINTER, S.A.      **Auditor:** Deloitte, S.L.  
**Grupo Gestora:** ALANTRA PARTNERS      **Grupo Depositario:** BANKINTER      **Rating Depositario:** Baa1

El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, se encuentran disponibles por medios telemáticos en [www.alantra.com](http://www.alantra.com).

La Entidad Gestora atenderá las consultas de los clientes, relacionadas con las IIC gestionadas en:

### Dirección

C/ José Ortega y Gasset, 29 28006 Madrid

### Correo Electrónico

[gestion@alantrawm.com](mailto:gestion@alantrawm.com)

Asimismo cuenta con un departamento o servicio de atención al cliente encargado de resolver las quejas y reclamaciones. La CNMV también pone a su disposición la Oficina de Atención al Inversor (902 149 200, e-mail: [inversores@cnmv.es](mailto:inversores@cnmv.es)).

## INFORMACIÓN FONDO

Fecha de registro: 25/10/2019

### 1. Política de inversión y divisa de denominación

#### Categoría

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre      Vocación inversora: RENTA FIJA EURO      Perfil de Riesgo: Alto

#### Descripción general

Política de inversión: Prácticamente el 100% de la exposición total del FIL se dedicará a financiar empresas españolas (mínimo 60% Patrimonio Total Comprometido "PTC") y europeas (máximo 40% PTC) cuya actividad principal sea la explotación de activos inmobiliarios (arrendamiento o transmisión u otra actividad). La financiación tendrá como finalidad principal la adquisición y rehabilitación de inmuebles o la refinanciación de la deuda de la compañía y se realizará principalmente mediante la concesión de préstamos, aunque a las 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 tal caso procederá a su venta al menor plazo posible. La financiación será deuda senior y subordinada indistintamente, con vencimiento por lo general de entre 6 meses y 6 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.

#### Operativa en instrumentos derivados

Una información más detallada sobre la política de inversión del Fondo se puede encontrar en su folleto informativo.

**Divisa de denominación**      EUR

## 2. Datos económicos

### 2.1.a) Datos generales

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

#### Participaciones, partícipes y patrimonio

CLASE	Nº de participaciones a fin periodo	Nº de partícipes a fin periodo	Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación (periodo actual)	Inversión mínima	Distribuye dividendos	Patrimonio (en miles)			
							A final del periodo	Diciembre 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2021
CLASE A	1.072.160	42	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	10.804	10.744	10.813	4.501
CLASE ALANTRA	167.651	9	EUR	1	100.000,00 Euros	SI	1.773	1.737	1.746	330
CLASE B	1.914.780	10	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	19.444	19.408	19.532	8.698
CLASE C	882.065	2	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	8.940	8.923	8.981	2.104
CLASE D	7.438.302	9	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	75.835	75.795	76.313	28.978

#### Valor liquidativo (\*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2023	2022	2021
CLASE A	EUR			31-12-2024	10,0770		10,2196	10,0686	9,9121
CLASE ALANTRA	EUR			31-12-2024	10,5773		10,5811	10,4194	10,0914
CLASE B	EUR			31-12-2024	10,1547		10,3365	10,1846	10,0361
CLASE C	EUR			31-12-2024	10,1351		10,3172	10,1656	10,0013
CLASE D	EUR			31-12-2024	10,1952		10,3933	10,2429	10,0813

Nota: En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, los datos se refieren al último disponible.

(\*)El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados:)

#### Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Comisión de depositario			
		% efectivamente cobrado						Base de cálculo	% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,78	1,59	2,37	1,68	1,63	3,31	mixta	0,04	0,08	Patrimonio
CLASE ALANTRA	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,04	0,08	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,65	1,87	2,52	1,36	1,93	3,29	mixta	0,04	0,08	Patrimonio
CLASE C	al fondo	0,59	1,85	2,44	1,20	1,90	3,10	mixta	0,04	0,08	Patrimonio
CLASE D	al fondo	0,52	1,94	2,46	1,00	1,99	2,99	mixta	0,04	0,08	Patrimonio

El sistema de imputación de la comisión sobre resultados es fondo

## 2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### CLASE A .Divisa EUR

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	2022	2021	Año t-5
	6,30		2,39	2,96	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	Año t-5
<b>Volatilidad(i) de:</b>									
<b>Valor liquidativo</b>							6,16	13,20	
<b>VaR histórico del valor liquidativo(ii)</b>	1,84	1,84	1,41	1,41	1,38	1,29	1,16	1,92	
<b>INDICE ALTERALIA HURDLE RATE</b>								0,81	
<b>VaR condicional del valor liquidativo(iii)</b>									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

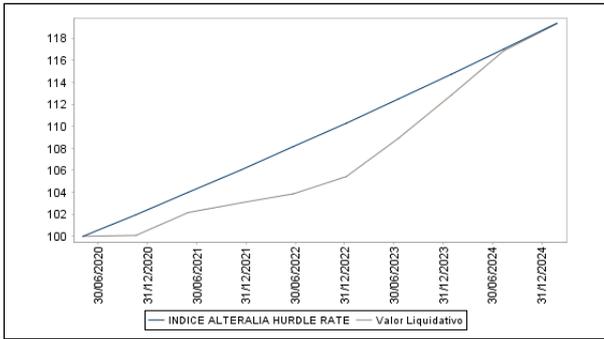
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	Año t-5
<b>Ratio total de gastos (iv)</b>	2,27	2,57	3,83	4,69	

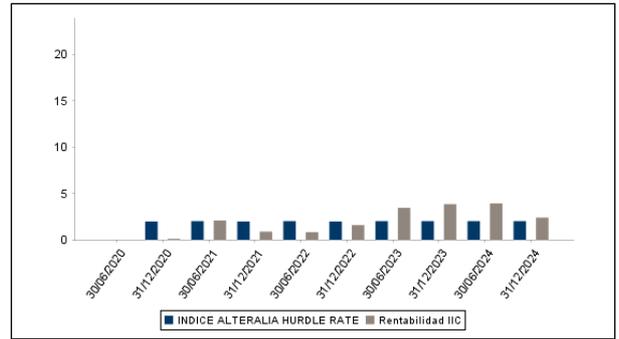
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

### Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



### Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



## CLASE ALANTRA .Divisa EUR

### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	2022	2021	Año t-5
	9,49		6,37	7,48	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo							8,37	11,69	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	1,77	1,77	1,68	1,67	1,63	1,52	1,32	2,08	
INDICE ALTERALIA HURDLE RATE								0,81	
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

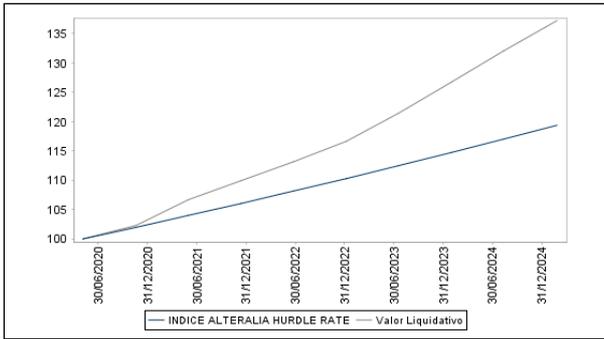
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	0,59	0,60	0,43	0,52	2,62

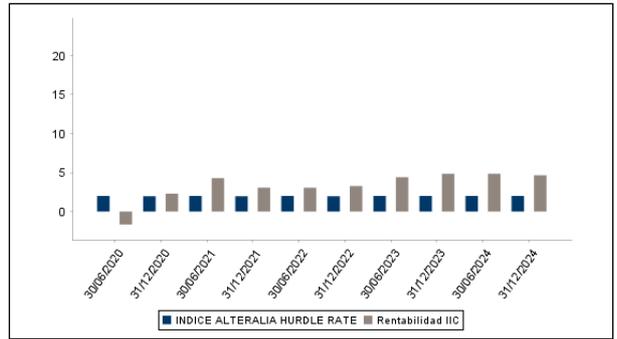
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

### Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



### Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



## CLASE B .Divisa EUR

### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	2022	2021	Año t-5
	6,32		3,64	4,70	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo							6,39	13,90	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	1,89	1,89	1,48	1,48	1,44	1,34	1,19	1,93	
INDICE ALTERALIA HURDLE RATE								0,81	
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

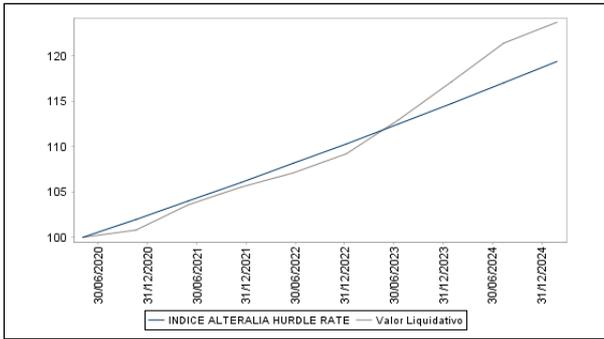
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,95	2,13	2,78	2,79	

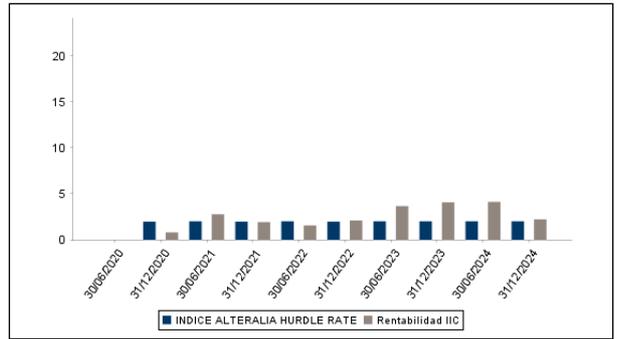
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

### Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



### Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



## CLASE C .Divisa EUR

### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	2022	2021	Año t-5
	6,50		4,24	5,37	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo							6,70	17,31	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	1,91	1,91	1,50	1,49	1,46	1,35	1,17	2,05	
INDICE ALTERALIA HURDLE RATE								0,81	
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

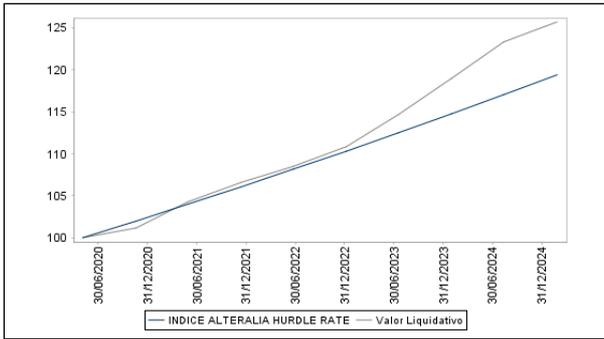
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,79	1,91	2,13	2,44	

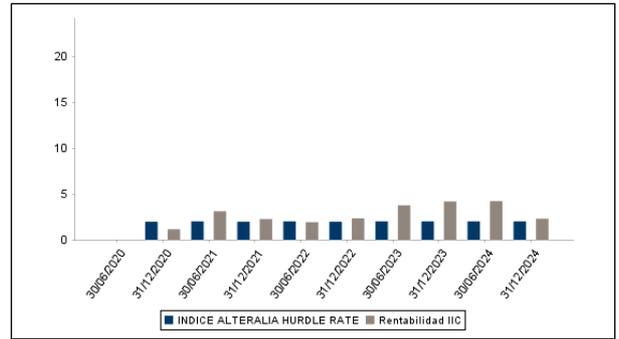
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

### Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



### Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



## CLASE D .Divisa EUR

### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	2022	2021	Año t-5
	6,61		5,30	6,55	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo							7,51	21,90	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	1,98	1,98	1,57	1,57	1,53	1,42	1,23	2,21	
INDICE ALTERALIA HURDLE RATE								0,81	
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

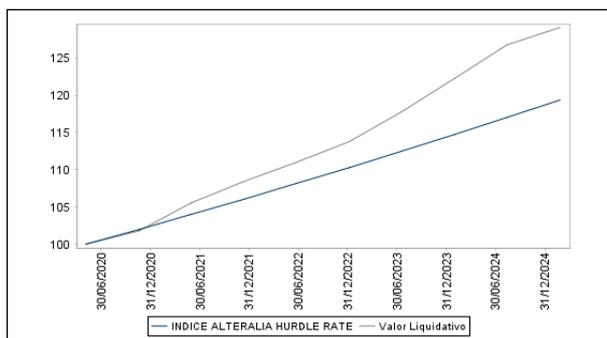
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,59	1,60	1,34	0,88	

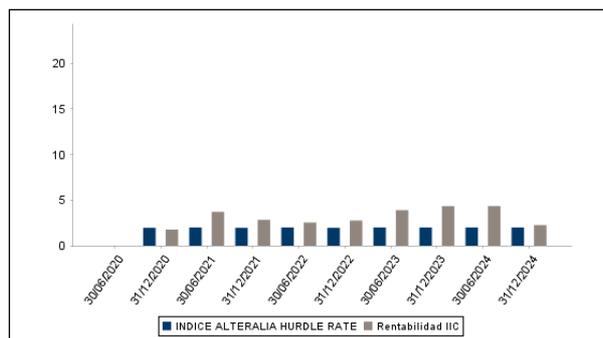
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

### Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



### Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



## 2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período (Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	100.956	86,44	113.757	97,55
* Cartera interior	98.301	84,16	111.879	95,93
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	2.655	2,27	1.878	1,61
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	2.550	2,18	573	0,49
(+/-) RESTO	13.291	11,38	2.290	1,96
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>116.796</b>	<b>100,00 %</b>	<b>116.620</b>	<b>100,00 %</b>

Notas:

El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

Las inversiones financieras se informan a valor e estimado de realización.

## 2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin periodo anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	116.620	116.607	116.607	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	11,72	0,00	12,05	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	1,44	4,26	5,51	-63,10
± Rendimientos netos	2,09	4,27	6,17	-243,75
(+ ) Rendimientos de gestión	2,54	5,21	7,53	-46,87
(-) Gastos repercutidos	-0,45	-0,94	-1,36	-96,08
- Comisión de gestión	-0,29	-0,58	-0,85	-45,08
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	-0,16	-0,36	-0,51	-51,00
(+ ) Ingresos	0,00	0,00	0,00	-100,80
<b>PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)</b>	<b>116.796</b>	<b>116.620</b>	<b>116.796</b>	

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

### 3. Inversiones financieras

No aplica.

### 4. Hechos relevantes

	SI	NO
a. Suspensión temporal de suscripciones/reembolsos		X
b. Reanudación de suscripciones/reembolsos		X
c. Reembolso de patrimonio significativo		X
d. Endeudamiento superior al 5% del patrimonio		X
e. Sustitución de la sociedad gestora		X
f. Sustitución de la entidad depositaria		X
g. Cambio de control de la sociedad gestora		X
h. Cambio en elementos esenciales del folleto informativo		X
i. Autorización del proceso de fusión		X
j. Otros hechos relevantes		X

### 5. Anexo explicativo de hechos relevantes

No aplica.

### 6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	SI	NO
a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20%)	X	
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		X
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV)		X
d. Se han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente		X
e. Se han adquirido valores o instrumentos financieros emitidos o avalados por alguna entidad del grupo de la gestora o depositario, o alguno de éstos ha actuado de colocador, asegurador, director o asesor o se han prestado valores a entidades vinculadas.		X
f. Se han adquirido valores o instrumentos financieros cuya contrapartida ha sido una entidad del grupo de la gestora o depositario u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo.		X
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		X
h. Diferencias superiores al 10% entre valor liquidativo estimado y el definitivo a la misma fecha		X
i. Se ha ejercido el derecho de disposición sobre garantías otorgadas (sólo aplicable a FIL)		X
j. Otras informaciones u operaciones vinculadas		X

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	0,00

### 7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

Anexo: a) Existe un partícipe significativo con un volumen de inversión de 29.568.396,35 euros que supone el 25,36% sobre el patrimonio de la IIC. m) Hay 9 partícipes con posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores que representan el 1,52% del patrimonio vinculado.

## 8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

No aplica

## 9. Anexo explicativo del informe periódico

ALTERALIA REAL ESTATE DEBT FIL1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO. a) Visión de la gestora/sociedad sobre la situación de los mercados. Asume la responsabilidad del informe: Jacobo Llanza Figueroa, Consejero Delegado de Alantra Multi Asset, SGIIC, SA. Vocación de la Sociedad y objetivo de gestión: La compañía busca al máximo el mantenimiento de los tradicionales criterios financieros de seguridad, rentabilidad y liquidez, dentro de una alta diversificación de riesgos y productos, entidades y sectores económicos. En el cuarto trimestre se pasó del optimismo inicial a un entorno más desafiante. El impulso postelectoral tras la victoria de Trump se vio atenuado por la preocupación por los déficits fiscales y la persistencia de la inflación. La renta variable europea siguió comportándose peor en términos relativos debido a los riesgos derivados de los aranceles estadounidenses, mientras que la disminución de las expectativas de recortes de los tipos de interés ejerció una presión adicional sobre las small caps. En 2024, el panorama macroeconómico estuvo marcado por el descontento generalizado de la población con los partidos políticos en el poder debido a la persistente inflación y al aumento de los tipos de interés, lo que provocó huelgas laborales en sectores como la producción cinematográfica, automovilística y aeroespacial. A pesar de que la inflación se mantuvo por encima de los objetivos de los bancos centrales, los responsables políticos comenzaron a recortar los tipos de interés para mitigar una desaceleración económica en EE.UU. y estimular el lento crecimiento en Europa, estabilizando la economía mundial en un crecimiento del PIB real en 2024 estimado del 2,7%. La economía estadounidense demostró resiliencia, creciendo un 2,8% gracias a la innovación tecnológica, el fuerte impulso del consumo y el sobre esfuerzo en gasto público. Por el contrario, Europa se rezagó un 0,8%, lastrada por la debilidad de la inversión empresarial -especialmente en Alemania-, una participación limitada en el impulso tecnológico global y unas políticas fiscales más restrictivas. Los retos europeos se vieron agravados por el debilitamiento del renminbi derivado de la crisis de liquidez de China, lo que aumentó la competitividad de las exportaciones chinas en detrimento de las occidentales. Las perspectivas para 2025 siguen siendo inciertas, ya que las principales economías están atravesando una serie de cambios cíclicos, estructurales y políticos, que van desde las guerras comerciales a las tensiones geopolíticas, pasando por la estabilidad financiera vinculada al excesivo endeudamiento de los gobiernos. El consenso actual apunta a un crecimiento saludable pero moderado en EE.UU., mientras mejora el impulso en Europa. Se espera que el crecimiento nominal del PIB en EE.UU. caiga hasta el 4,7% desde el 5,7% de este año, mientras que en Europa aumentará ligeramente hasta el 3,5% desde el 3,3% -nos centramos en las tasas de crecimiento nominal, ya que es la que perciben en realidad los participantes en el mercado y es una mejor aproximación al crecimiento de los ingresos y beneficios empresariales (que también se expresan en términos nominales). En cuanto a la inflación, es probable que se mantenga algo por encima de los objetivos a largo plazo de los bancos centrales del 2%, ya que los factores estructurales, como las fricciones comerciales y la escasez de mano de obra, ejercen una presión al alza sobre los precios. Los riesgos al alza de la inflación en EE.UU. implican que la Fed se mostrará cautelosa ante nuevos recortes de tipos, mientras que el BCE podría estar lo suficientemente preocupado por los riesgos de crecimiento como para adoptar una política monetaria activamente expansiva en 2025. b) Decisiones generales de inversión adoptadas. 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. 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 financiación tendrá como finalidad principal la adquisición y rehabilitación de inmuebles o la refinanciación de la deuda de la compañía y se realizará principalmente mediante la concesión de préstamos. Los préstamos serán mayormente garantizados con hipoteca sobre los inmuebles de dichas compañías, aunque el FIL podrá aceptar activos financieros como garantía. 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%. Durante el segundo semestre de 2024, el FIL no ha realizado nuevas inversiones, por lo que a fecha de este informe el FIL ha realizado un total de once inversiones financiando a once compañías en cartera. c) Índice de referencia. NO APLICAD) Evolución del Patrimonio, participes, rentabilidad y gastos de la IIC. En el periodo a que se refiere el informe SEGUNDO SEMESTRE, el patrimonio de la IIC ha aumentado un 0.29%. El número de participes ha variado un -1.37%.. La rentabilidad de la IIC, teniendo en cuenta los dividendos pagados a los participes del fondo, se representa por clases. (Ver a continuación: Rentabilidad de la IIC) La cartera de la IIC muestra un VAR (a un mes, 95% de nivel de confianza, por simulación histórica, dos años de histórico de datos considerados es de un 7.40% El detalle de los gastos que soporta la IIC en el periodo son: Comisión de gestión: Clase A: 0.780% Clase ALANTRA: 0.000% Clase B: 0.650% Clase C: 0.585% Clase D: 0.520% Comisión de depositaría: Clase A: 0.040% Clase ALANTRA: 0.040% Clase B: 0.040% Clase C: 0.040% Clase D: 0.040% Otros gastos: Clase A: 0.237% Clase ALANTRA: 0.236% Clase B: 0.236% Clase C: 0.236% Clase D: 0.236% Total ratio de

gastos: Clase A: 1.057% Clase ALANTRA: 0.276% Clase B: 0.927% Clase C: 0.862% Clase D: 0.797% Rentabilidad de la IIC (teniendo en cuenta los dividendos pagados por clase): Clase A: 2.38% Clase ALANTRA: 4.65% Clase B: 2.21% Clase C: 2.29% Clase D: 2.26% Rentabilidad Bruta del periodo: Clase A: 3.63% Clase ALANTRA: 4.97% Clase B: 3.26% Clase C: 3.24% Clase D: 3.08% e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de fondos de la gestora. NO APLICA 2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES. a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo. Durante el segundo semestre de 2024, el FIL no ha realizado nuevas inversiones, por lo que, a 31 de diciembre de 2024, el FIL ha financiado a once compañías en cartera. b) Operativa de préstamo de valores. NO APLICA c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos. NO APLICA d) Otra información sobre inversiones. NO APLICA 3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD. NO APLICA 4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO. NO APLICA 5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS. En relación al derecho de voto y ejercicios de los mismos, el fondo no ha realizado ninguna operación con estas características. Con carácter general, Alantra Multi Asset SGIIC, S.A. ejerce los derechos de asistencia y voto en las juntas generales de las sociedades participadas por sus fondos, ya sea de manera favorable a las propuestas realizadas por los Consejos de Administración de dichas sociedades o en el sentido que considere en mejor interés de tales fondos y sus partícipes. Alantra Multi Management SGIIC, S.A. ejercerá, en todo caso, los derechos de asistencia y voto en las juntas generales de accionistas de las sociedades españolas en las que sus fondos bajo gestión mantengan con más de un año de antigüedad, una participación superior al 1% del capital social de la compañía. 6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV. NO APLICA 7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO A LAS MISMAS. NO APLICA 8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS. No se han incurrido costes 9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS). NO APLICA 10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO. Como consecuencia de los efectos derivados de la incertidumbre en el entorno macroeconómico, las tensiones geopolíticas y los procesos de consolidación y regulación del sector bancario, el número de oportunidades potenciales de financiación sigue siendo elevado, ya que persisten las necesidades de liquidez y financiación no cubiertas por el sector bancario.

## 10. Información sobre la política de remuneración

Alantra Multi Asset Management, SGIIC, S.A. (la Gestora) dispone de una política de remuneración adecuada a una gestión eficaz del riesgo que no ofrece a sus empleados incentivos incompatibles con los perfiles de riesgo de los fondos y carteras que gestiona, y que se fija sobre criterios cuantitativos y cualitativos. La Política de Remuneraciones de la Gestora se aplica en el marco de la Política de Remuneraciones del Grupo Alantra, la cual se revisa anualmente. Durante el ejercicio 2024 no se han producido modificaciones en la Política de Remuneraciones de la Gestora. La remuneración de la Gestora a su personal durante el ejercicio 2024 es la siguiente: 1. Remuneración total abonada por la Gestora a su personal en el ejercicio 2024: a) Remuneración fija: 630 mil euros. b) Remuneración variable: 190 mil euros. 2. Número de beneficiarios: a) Número total de empleados de la Gestora: 5. b) Número total de empleados de la Gestora que han recibido retribución variable: 43. Remuneración ligada a la comisión de gestión variable de la IIC: No existe remuneración variable expresamente ligada a la comisión variable de la IIC, salvo en el caso de algunos directivos que tienen derecho a percibir un porcentaje mínimo de la comisión variable. De conformidad con la política de remuneraciones de la Gestora, la remuneración variable de cada empleado se determina por el Consejo de Administración de la Gestora sobre la base (i) del beneficio operativo obtenidos por ésta, y (ii) atendiendo al grado de satisfacción con el desempeño individual de cada empleado, de acuerdo con el sistema formal de evaluación del desempeño establecido en el Grupo Alantra. Dicho beneficio proviene tanto de la comisión de gestión fija como de la comisión de gestión variable que la Gestora, en su caso, percibe de cada una de las IIC o carteras gestionadas, así como del resto de los ingresos que en su caso obtenga la Gestora. 4. Remuneración de los altos cargos de la Gestora: a) Número de altos cargos: 2, remuneración fija: 350 mil euros; remuneración variable: 190 mil euros. b) Número de empleados cuya actuación tenga una incidencia material en el perfil de riesgo de la IIC: 3. Remuneración fija: 460 mil euros; remuneración variable: 118 mil euros.

## 11. Información sobre las operaciones de financiación de valores, reutilización de las garantías y swaps de rendimiento total (Reglamento UE 2015/2365)

No aplica