

ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, FIL

Nº Registro CNMV: 77

Informe Semestral del Segundo Semestre 2023

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.

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

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).

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 2022	Diciembre 2021	Diciembre 2020
CLASE A	1.051.352	43	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	10.744	10.813	4.501	3.132
CLASE ALANTRA	164.162	9	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	1.737	1.746	330	270
CLASE B	1.877.578	10	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	19.408	19.532	8.698	3.168
CLASE C	864.836	2	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	8.923	8.981	2.104	2.121
CLASE D	7.292.743	9	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	75.795	76.313	28.978	3.564

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2022	2021	2020
CLASE A	EUR			31-12-2023	10,2196		10,0686	9,9121	9,9351
CLASE ALANTRA	EUR			31-12-2023	10,5810		10,4194	10,0914	9,8003
CLASE B	EUR			31-12-2023	10,3365		10,1846	10,0361	10,0360
CLASE C	EUR			31-12-2023	10,3171		10,1656	10,0013	10,0861
CLASE D	EUR			31-12-2023	10,3932		10,2429	10,0813	10,1783

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	1,02		1,02	1,97		1,97	patrimonio	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	0,79		0,79	1,52		1,52	patrimonio	0,04	0,08	Patrimonio
CLASE C	al fondo	0,67		0,67	1,31		1,31	patrimonio	0,04	0,08	Patrimonio
CLASE D	al fondo	0,51		0,51	1,00		1,00	patrimonio	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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2022	2021	Año t-3	Año t-5
	7,31	2,39	2,96		

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2023

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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						6,16	13,20		
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	1,29	1,29	1,25	1,16	1,12	1,16	1,92		
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.

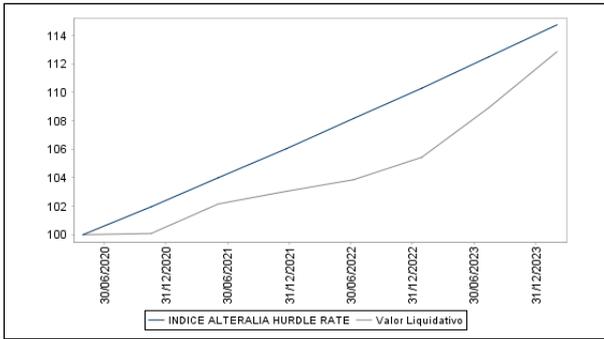
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		2022	2021	2020	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	2,57	3,83	4,69	3,28	

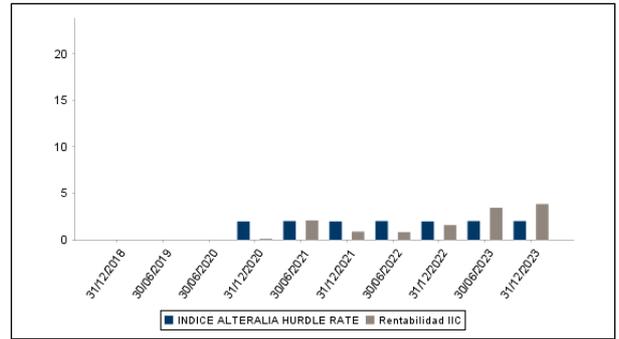
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2022	2021	Año t-3	Año t-5
	9,29	6,37	7,48		

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2023

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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	2020	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						8,37	11,69		
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	1,52	1,52	1,47	1,37	1,31	1,32	2,08	1,44	
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.

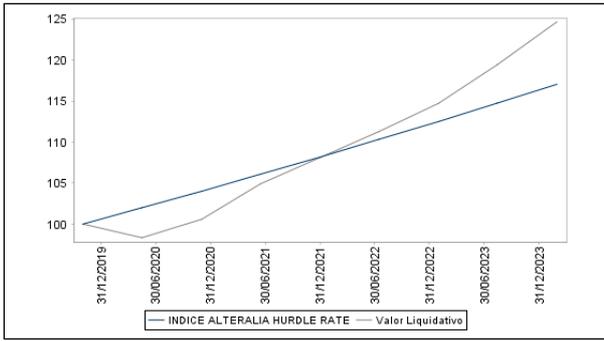
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		2022	2021	2020	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,60	0,43	0,52	0,26	

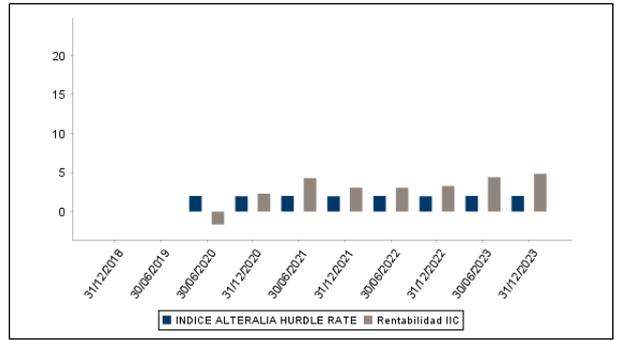
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2022	2021	Año t-3	Año t-5
	7,76	3,64	4,70		

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2023

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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						6,39	13,90		
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	1,34	1,34	1,30	1,20	1,15	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.

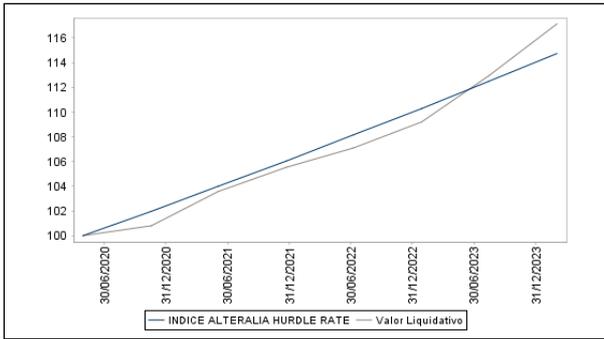
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		2022	2021	2020	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	2,13	2,78	2,79	2,24	

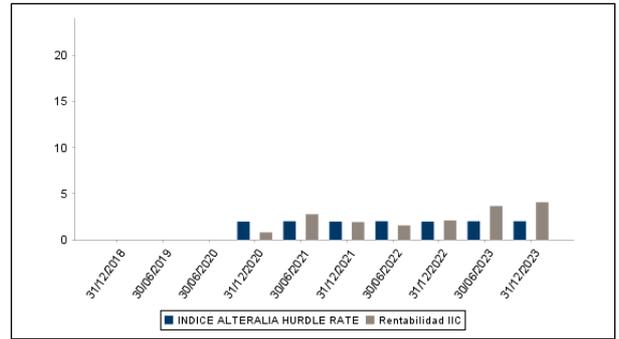
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2022	2021	Año t-3	Año t-5
	7,97	4,24	5,37		

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2023

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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						6,70	17,31		
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	1,35	1,35	1,30	1,20	1,15	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.

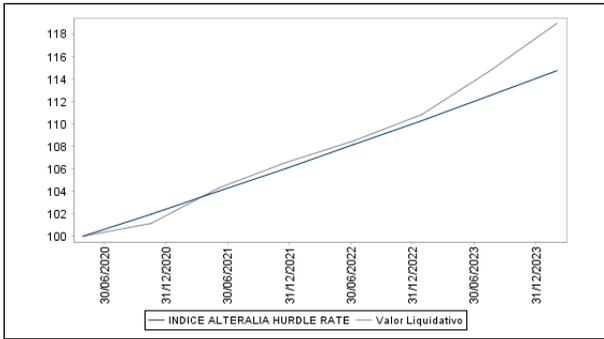
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		2022	2021	2020	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,91	2,13	2,44	1,77	

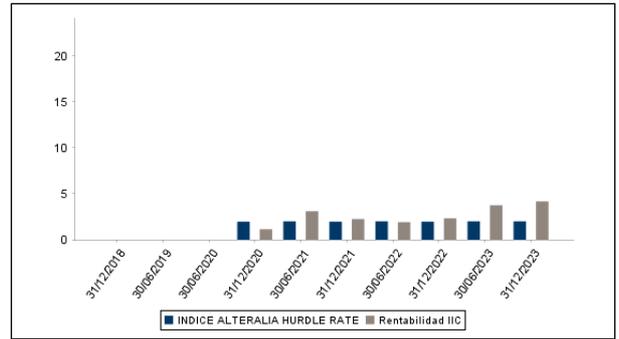
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2022	2021	Año t-3	Año t-5
	8,28	5,30	6,55		

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2023

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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						7,51	21,90		
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	1,42	1,42	1,37	1,27	1,21	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.

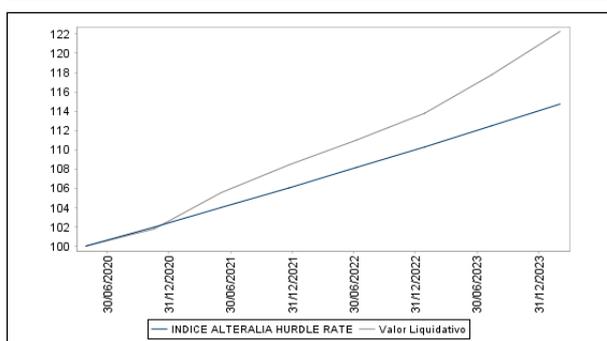
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		2022	2021	2020	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,60	1,34	0,88	0,92	

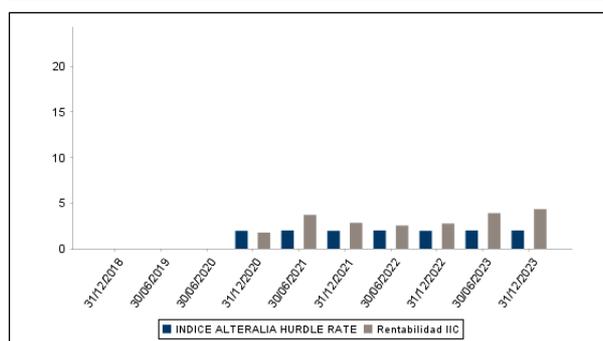
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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	112.984	90,97	106.989	86,14
* Cartera interior	111.678	89,92	106.260	85,55
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	1.305	1,05	730	0,59
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	1.496	1,20	16.465	13,26
(+/-) RESTO	9.723	7,83	748	0,60
TOTAL PATRIMONIO	124.202	100,00 %	124.202	100,00 %

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)	124.202	117.385	117.385	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	-6,82	4,42	-2,03	-243,99
- Beneficios brutos distribuidos	2,18	2,62	4,85	-22,20
± Rendimientos netos	2,04	3,70	5,84	-153,91
(+) Rendimientos de gestión	2,52	4,61	7,25	-49,05
(-) Gastos repercutidos	-0,48	-0,91	-1,41	-104,86
- Comisión de gestión	-0,31	-0,57	-0,89	-49,81
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	-0,17	-0,34	-0,52	-55,05
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	116.607	124.202	116.607	

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

h) Modificación de elementos esenciales del folleto. La CNMV ha resuelto: Verificar y registrar a solicitud de ALANTRA MULTI ASSET, SGIIC, S.A., como entidad Gestora, y de BANKINTER, S.A., como entidad Depositaria, la actualización del folleto de ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, FIL (inscrito en el Registro Administrativo de IIC de Inversión Libre, sección de Fondos de Inversión Libre, con el número 77), al objeto de modificar la política de inversión y elevar la comisión por los contratos de garantía. Número de registro: 307060

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	1,49

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 1.49% 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. 2023 estuvo marcado por la volatilidad y la incertidumbre. A principios de año, las expectativas de consenso apuntaban a una posible recesión en EE.UU y Europa, con probabilidades del 70% y el 80%. Era el pronóstico más sombrío en décadas y se basaba en el temor a que las subidas de tipos más agresivas de los bancos centrales en décadas tuvieran repercusiones muy negativas en la economía. Sin embargo, el crecimiento económico real en EE.UU. ha sido del 2,4% y del 0,6% en Europa, el desempleo se mantiene cerca de su nivel más bajo de la era moderna (por debajo del 4% en EE.UU. y del 7% en Europa) y los rendimientos de la inversión están muy por encima de la media histórica, con la renta variable ofreciendo rentabilidades de doble dígito. El sentimiento y los rendimientos de la bolsa fueron volátiles a lo largo del año, alimentados por el vaivén de las expectativas sobre la política de los Bancos Centrales y una economía que siguió sorprendiendo al alza. Lo importante es que la inflación tendió a la baja, lo que llevó a los mercados a anticipar unos tipos de interés más bajos en 2024. Esta expectativa, reforzada por el cambio de política de la Reserva Federal en diciembre, desencadenó una revalorización de los activos de riesgo, en particular de aquellos que anteriormente habían obtenido peores rendimientos en el prolongado entorno de tipos de interés elevados. Para 2024, las expectativas del mercado apuntan a un aterrizaje suave de la economía, con moderación de las tasas de crecimiento nominal y desinflación. Se espera que el crecimiento nominal disminuya del 6,3% en 2023 al 3,7% en 2024 en EE.UU., y del 6,3% al 3,4% en Europa. La desinflación continuará también el año que viene; la inflación caerá del 3,8% al 2,5% en EE.UU., y se espera un descenso mayor en Europa, del 5,7% al 2,7%. El crecimiento nominal es importante porque equivale aproximadamente al crecimiento de ventas y generalmente es paralelo también a las ganancias empresariales. Con el enfriamiento de la economía, los Bancos Centrales han anunciado que los tipos de interés han tocado techo y bajarán a finales de 2024. El consenso está valorando al menos dos recortes de tipos antes de junio para la Fed y el BCE, y más de seis para finales de año para cada uno. La caída de los tipos casi siempre produce fuertes subidas bursátiles. Sin embargo, este escenario mantiene ciertas dosis de incertidumbre. Los Bancos Centrales querrán ver signos de suavización tanto en los mercados laborales como en la inflación subyacente antes de comprometerse a recortar los tipos. El impacto de unos tipos de interés más altos se acentuará cuanto más tiempo permanezcan en niveles elevados y el crecimiento económico podría ralentizarse más de lo previsto a medida que sigan aumentando los costes de financiación de los consumidores, las empresas y los gobiernos. En este escenario menos halagüeño, la inflación probablemente caería de forma significativa, lo que llevaría a los Bancos Centrales a bajar los tipos de interés de forma brusca. Una recesión, aunque improbable, mermaría los beneficios empresariales y pondría en peligro la rentabilidad de la bolsa. Como en años anteriores, es poco probable que el mundo se desarrolle como se espera. Si la Fed frena eficazmente la inflación sin afectar demasiado al mercado laboral ni inducir una recesión, podríamos ver menos recortes de tipos. Por el contrario, una macro más dura podría llevar a medidas más agresivas por parte de los Bancos Centrales. Otro factor clave para 2024 es el panorama político, con procesos electorales que afectan al 50% del PIB mundial, junto con la posibilidad constante de convulsiones geopolíticas. Estos riesgos subrayan la importancia y el valor de nuestro enfoque de inversión, basado en una selección de activos que garantice la estabilidad y el crecimiento en medio de un panorama económico y político en continuo cambio. 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 2023, 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 disminuido -6.11%. El número de participes no ha variado. 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 10.13%.El detalle de los gastos que soporta la IIC en el periodo son:Comisión de gestión:Clase A: 1.021% Clase ALANTRA: 0.000% Clase B: 0.788% Clase C: 0.674% Clase D: 0.509% Comisión de depositaria:Clase A: 0.040%Clase ALANTRA: 0.040%Clase B: 0.040%Clase C: 0.040%Clase D: 0.040%Otros gastos:Clase A: 0.251%Clase ALANTRA: 0.251%Clase B: 0.251%Clase C: 0.251%Clase D: 0.251%Total ratio de gastos:Clase A: 1.313%Clase ALANTRA: 0.291%Clase B: 1.079%Clase C: 0.965%Clase D: 0.801%Rentabilidad de la IIC (teniendo en cuenta los dividendos pagados por clase):Clase A: 3.83%Clase ALANTRA: 4.84%Clase B: 4.06%Clase C: 4.17%Clase D: 4.34%Rentabilidad Bruta del periodo:Clase A: 5.14%Clase ALANTRA: 5.13%Clase B: 5.14%Clase C: 5.14%Clase D: 5.14%e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de fondos de la gestora. NO APLICA2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES. a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo. Durante el segundo semestre de 2023, el FIL no ha realizado nuevas inversiones, por lo que, a 31 de diciembre de 2023, el FIL ha financiado a once compañías en cartera. b) Operativa de préstamo de valores. NO APLICAc) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos. NO APLICAd) Otra información sobre inversiones. NO APLICA3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD. NO APLICA 4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO. NO APLICA5. 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 participes. 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 APLICA7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO A LAS MISMAS. NO APLICA8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS. NO APLICA9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS). NO APLICA10. 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 efectos aún latentes de la crisis del Covid-19, el número de oportunidades potenciales de financiación continúan siendo elevadas, debido a que sigue habiendo necesidades de liquidez y de 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 2023 no se han producido modificaciones en la Política de Remuneraciones de la Gestora. La remuneración de la Gestora a su personal durante el ejercicio 2023 es la siguiente: 1. Remuneración total abonada por la Gestora a su personal en el ejercicio 2022: 86 a) Remuneración fija: 637 mil euros. b) Remuneración variable: 175 mil euros. Número de beneficiarios: a) Número total de empleados de la Gestora: 7. b) Número total de empleados de la Gestora que han recibido retribución variable: 4 3. 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: 325 mil euros; remuneración variable: 41 mil euros. b) Número de empleados cuya actuación tenga una incidencia material en el perfil de riesgo de la IIC: 3. Remuneración fija: 415 mil euros; remuneración variable: 86 mil euros.

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