

ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, FIL

Nº Registro CNMV: 77

Informe Semestral del Segundo Semestre 2025

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 pre establecidos 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 período	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Diciembre 2022
CLASE A	762.006	42	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	7.989	10.804	10.744	10.813
CLASE ALANTRA	120.892	9	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	1.322	1.773	1.737	1.746
CLASE B	1.361.914	10	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	14.456	19.444	19.408	19.532
CLASE C	626.353	2	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	6.638	8.940	8.923	8.981
CLASE D	5.279.843	9	EUR	0	100.000,00 Euros	SI	56.372	75.835	75.795	76.313

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2024	2023	2022
CLASE A	EUR			31-12-2025	10,4839		10,0771	10,2196	10,0686
CLASE ALANTRA	EUR			31-12-2025	10,9362		10,5773	10,5811	10,4194
CLASE B	EUR			31-12-2025	10,6148		10,1547	10,3365	10,1846
CLASE C	EUR			31-12-2025	10,5972		10,1351	10,3172	10,1656
CLASE D	EUR			31-12-2025	10,6767		10,1952	10,3933	10,2429

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		
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,79	0,05	0,84	1,56	0,52	2,08	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	0,66	0,04	0,70	1,30	0,49	1,79	mixta	0,04	0,08	Patrimonio
CLASE C	al fondo	0,59	0,05	0,64	1,17	0,51	1,68	mixta	0,04	0,08	Patrimonio
CLASE D	al fondo	0,53	0,04	0,57	1,04	0,51	1,55	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 2025		Anual				
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	2022	Año t-5	
	6,31			2,39		

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2025

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimensual

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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo								6,16	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,67	0,67	0,75	1,79	1,79	1,84	1,29	1,16	
INDICE ALTERALIA HURDLE RATE									
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.

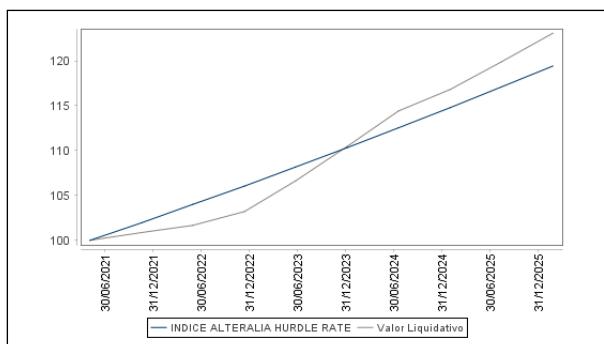
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Anual			
		2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	2,13	2,27	2,57	3,83	3,28

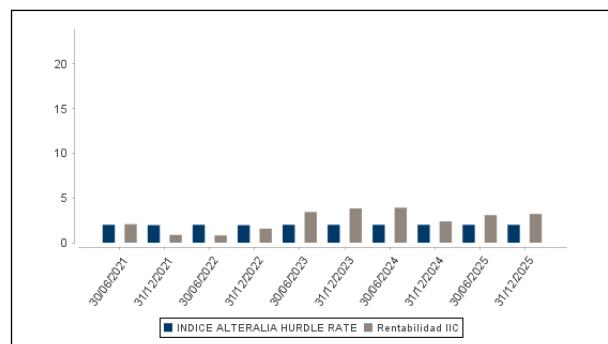
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2025		Anual					
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1		Año t-2		2022	Año t-5
	8,22					6,37	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2025

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimensual

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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo								8,37	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,20	0,20	0,28	1,89	1,89	1,77	1,52	1,32	1,44
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.

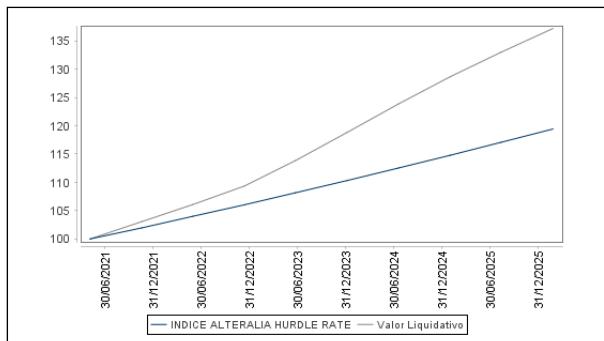
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Anual			
		2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	0,57	0,59	0,60	0,43	0,26

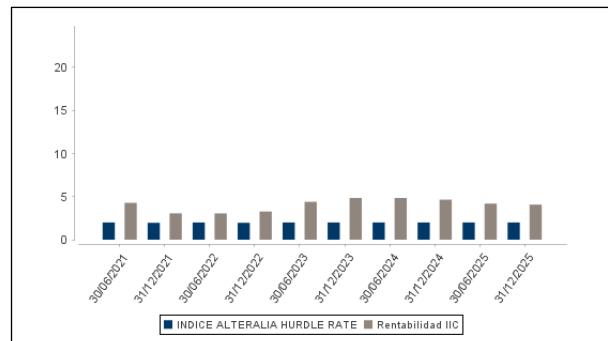
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2025		Anual					
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1		Año t-2		2022	Año t-5
	6,61					3,64	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2025

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimensual

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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo								6,39	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,57	0,57	0,64	1,84	1,83	1,89	1,34	1,19	
INDICE ALTERALIA HURDLE RATE									
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.

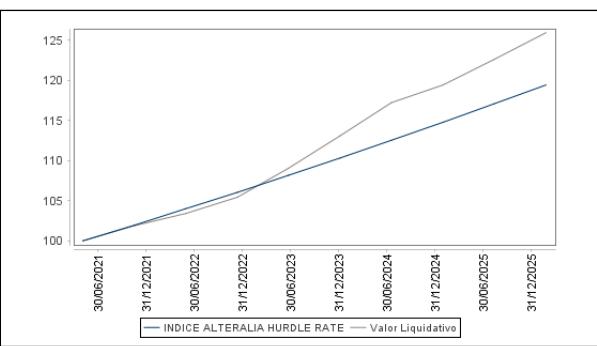
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Anual			
		2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	1,86	1,95	2,13	2,78	2,24

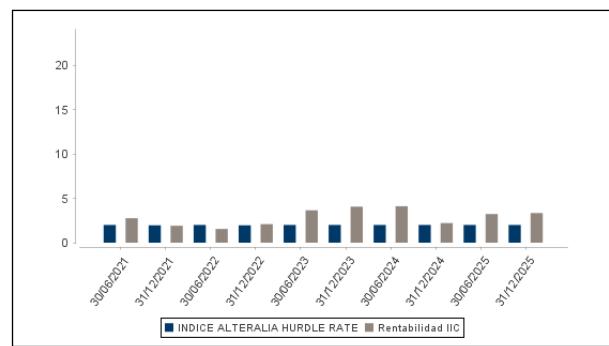
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2025		Anual					
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1		Año t-2		2022	Año t-5
	6,72					4,24	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2025

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimensual

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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo								6,70	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,52	0,52	0,60	1,87	1,85	1,91	1,35	1,17	
INDICE ALTERALIA HURDLE RATE									
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.

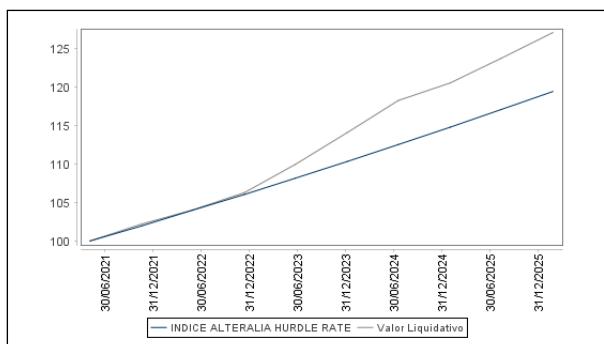
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Anual			
		2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	1,74	1,79	1,91	2,13	1,77

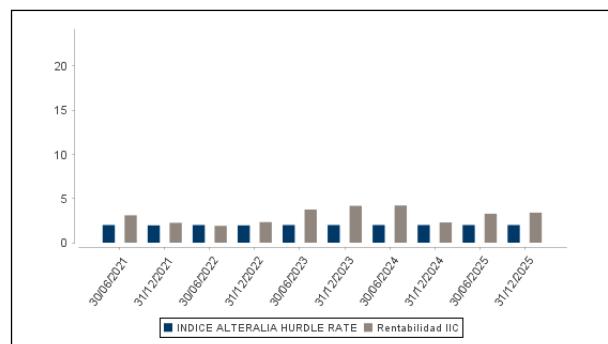
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2025		Anual				
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	2022	Año t-5	
	6,85			5,30		

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2025

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimensual

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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo								7,51	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,46	0,46	0,53	1,93	1,91	1,98	1,42	1,23	
INDICE ALTERALIA HURDLE RATE									
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.

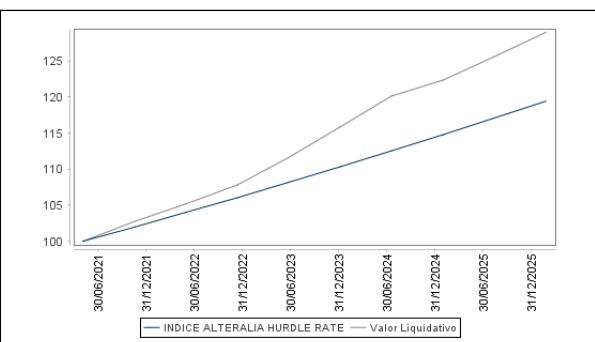
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Anual			
		2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	1,61	1,59	1,60	1,34	0,92

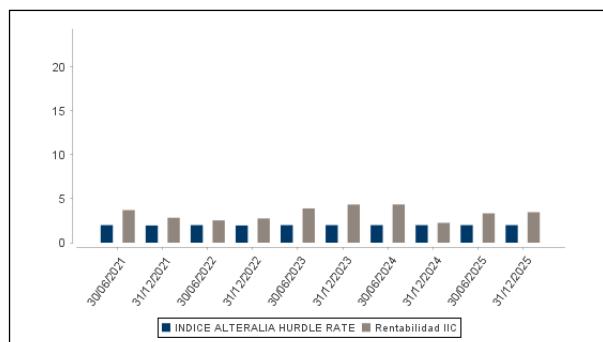
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	72.300	83,32	91.654	87,60
* Cartera interior	69.571	80,17	88.740	84,82
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	2.729	3,14	2.915	2,79
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	1.674	1,93	671	0,64
(+/-) RESTO	12.802	14,75	12.301	11,76
TOTAL PATRIMONIO	86.777	100,00 %	104.626	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)	104.626	116.796	116.796	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	-23,32	-12,23	-34,48	57,30
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	2,28	2,50	-100,00
± Rendimientos netos	3,57	3,39	6,95	-211,89
(+) Rendimientos de gestión	4,50	4,69	9,21	-20,88
(-) Gastos repercutidos	-0,93	-1,30	-2,26	-64,33
- Comisión de gestión	-0,61	-0,98	-1,62	-48,25
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	-0,32	-0,32	-0,64	-16,08
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	-126,68
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	86.777	104.626	86.777	

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 26.501.185,69 euros que supone el 25,33% 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 1,50% 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, SGIIIC, 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. Durante el segundo semestre de 2025, los mercados financieros evolucionaron en un entorno marcado por una progresiva normalización macroeconómica, aunque todavía condicionado por factores geopolíticos y comerciales. En Estados Unidos, la confirmación de un enfoque más selectivo en materia arancelaria contribuyó a reducir la volatilidad observada en la primera mitad del año, si bien persistieron focos de incertidumbre relacionados con la política comercial hacia Europa y determinados socios estratégicos. La actividad económica mostró una desaceleración gradual, coherente con una economía madura, pero sin señales de deterioro abrupto, apoyada por el dinamismo del consumo y el impulso fiscal. En Europa, el crecimiento sorprendió positivamente en el conjunto del ejercicio, respaldado por el estímulo fiscal en Alemania, el incremento del gasto en defensa e infraestructuras y el avance de iniciativas comunitarias orientadas a reforzar la autonomía estratégica, la transición energética y el desarrollo industrial. No obstante, la inversión privada continuó mostrando cierta debilidad, especialmente en sectores intensivos en capital, como consecuencia de la incertidumbre global y del ajuste acumulado de las condiciones financieras de los últimos años. La inflación continuó moderándose tanto en EE. UU. como en la Eurozona, cerrando el año en niveles compatibles con los objetivos de los bancos centrales. Este contexto permitió una orientación más acomodaticia de la política monetaria: el BCE avanzó en su ciclo de bajadas de tipos, mientras que la Reserva Federal inició los primeros recortes en el tramo final del ejercicio, manteniendo un enfoque prudente y dependiente de los datos. La mejora de las condiciones financieras y la estabilización de los tipos de interés favorecieron el comportamiento de los activos de renta fija y redujeron las tensiones sobre los mercados de crédito. A nivel global, el crecimiento en 2025 se situó en torno al 2,1%, reflejando una desaceleración controlada de la economía mundial. Estados Unidos mostró un crecimiento más moderado pero estable, mientras que Europa ganó tracción gracias al respaldo fiscal y a un entorno monetario más favorable. El comportamiento de los mercados emergentes fue heterogéneo: India mantuvo un sólido ritmo de expansión, mientras que China continuó enfrentándose a retos estructurales relacionados con su sector inmobiliario y la transición de su modelo de crecimiento. De cara a los próximos ejercicios, el escenario central apunta a una recuperación gradual de la actividad inversora, apoyada en políticas fiscales expansivas y en unas condiciones monetarias menos restrictivas. Las previsiones continúan señalando una posible reaceleración del crecimiento global en 2026-2027, con tasas estimadas en el rango del 2,4%-2,7%, siempre que se mantenga la estabilidad macroeconómica, la inflación permanezca contenida y no se materialicen shocks exógenos relevantes. 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. El 100% de la exposición total del FIL se dedica a financiar empresas europeas cuya actividad principal es la explotación de activos inmobiliarios (arrendamiento o transmisión u otra actividad). La financiación tiene como finalidad principal la adquisición y rehabilitación de inmuebles o la refinanciación de la deuda de la compañía y se realiza 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 es 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 es de 55-75%, pudiendo alcanzar el 80%. El 14 de mayo de 2024 finalizó el período de inversión del FIL. c) Índice de referencia. NO APLICAd) Evolución del Patrimonio, partícipes, rentabilidad y gastos de la IIC. En el periodo a que se refiere el informe SEGUNDO SEMESTRE, el patrimonio de la IIC ha disminuido un -17.06%, principalmente debido a los reembolsos. El número de partícipes no ha variado. La rentabilidad de la IIC, teniendo en cuenta los dividendos pagados a los partícipes 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 7.02%. El detalle de los gastos que soporta la IIC en el período son: Comisión de gestión: Clase A: 0.7571% Clase ALANTRA: 0.0000% Clase B: 0.6611% Clase C: 0.5980% Clase D: 0.5349% Comisión de depositaría: Clase A: 0.0404% Clase ALANTRA: 0.0391% Clase B: 0.0402% Clase C: 0.0404% Clase D: 0.404% Otros gastos: Clase A: 0.2966% Clase ALANTRA: 0.2329% Clase B: 0.2403% Clase C: 0.2383% Clase D: 0.2390% Total ratio de gastos: Clase A: 1.094% Clase ALANTRA: 0.27% Clase B: 0.94% Clase C: 0.88% Clase D: 0.81% Rentabilidad de la IIC (teniendo en cuenta los dividendos pagados por clase): Clase A: 3.21% Clase ALANTRA: 4.07% Clase B: 3.34% Clase C: 3.40% Clase D: 3.47% Rentabilidad Bruta del periodo: Clase A: 4.30% Clase ALANTRA: 4.34% Clase B: 4.28% Clase C: 4.28% Clase D: 4.28% 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 2025, el FIL ha recibido el repago de dos de los préstamos de la cartera por lo que actualmente la cartera viva está compuesta por seis préstamos.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 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 APLICA7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO A LAS MISMAS. NO APLICA8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS. No se han incurrido en costes9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS). NO APLICA10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO. El periodo de inversión del FIL finalizó el 14 de mayo de 2024. Desde esa fecha la actividad del fondo se centra en la gestión del cobro de los intereses generados por los activos en cartera y de las amortizaciones que se lleven a cabo de acuerdo a lo estipulado en los contratos de financiación en vigor.

10. Información sobre la política de remuneración

POLÍTICA DE REMUNERACIÓN ALANTRA MULTI ASSET SGGIIC, SAUÑO 2025Alantra 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 2025 no se han producido modificaciones en la Política de Remuneraciones de la Gestora. La remuneración de la Gestora a su personal durante el ejercicio 2025 es la siguiente:1. Remuneración total abonada por la Gestora a su personal en el ejercicio 2025:a) Remuneración fija: 571 mil euros.b) Remuneración variable: 125mil 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: 23. 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: 75 mil euros.b) Número de empleados cuya actuación tenga una incidencia material en el perfil de riesgo de la IIC: 3. Remuneración fija: 470 mil euros; remuneración variable: 125 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