

ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, FIL

Nº Registro CNMV: 77

Informe Semestral del Segundo Semestre 2019

Gestora: 1) ALANTRA ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A. **Depositario:** BANKINTER, S.A. **Auditor:** Deloitte, S.L.

Grupo Gestora: **Grupo Depositario:** BANKINTER **Rating Depositario:** Baa1

El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, se encuentran disponibles por medios telemáticos en www.nmas1syz.es.

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

Dirección

C/ Fortuny, 6 1ª planta 28010 Madrid

Correo Electrónico

atencionalcliente@nms1syz.es

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 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 en el 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 20__	Diciembre 20__	Diciembre 20__
CLASE ALANTRA	30.000	1	EUR	0		NO	292			

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2018	20__	20__
CLASE ALANTRA	EUR			31-12-2019	9,7429		0,0000		

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						Base de cálculo	Comisión de depositario		
		% efectivamente cobrado							% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE ALANTRA	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	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 ALANTRA .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2019		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	0,00				

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2019

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 año t actual	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
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 año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

(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	0	0,00		
* Cartera interior	0	0,00		
* Cartera exterior	0	0,00		
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00		
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00		
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	296	101,37		
(+/-) RESTO	-4	-1,37		
TOTAL PATRIMONIO	292	100,00 %		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 período anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	0		0	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00		0,00	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00		0,00	0,00
± Rendimientos netos	0,00		0,00	0,00
(+) Rendimientos de gestión	0,00		0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	0,00		0,00	0,00
- Comisión de gestión	0,00		0,00	0,00
- Gastos de financiación	0,00		0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	0,00		0,00	0,00
(+) Ingresos	0,00		0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	292		292	

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

a.) Existe un Partícipe significativo con un volumen de inversión de 292.289,70 euros que supone el 100,00% sobre el patrimonio de la IIC.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

No aplica

9. Anexo explicativo del informe periódico

No aplica

10. Información sobre la política de remuneración

Alantra 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 2019 no se han producido modificaciones en la Política de Remuneraciones de la Gestora. La remuneración devengada por el personal de la Gestora durante el ejercicio 2019 es la siguiente: 1. Remuneración total devengada por la Gestora a su personal en el ejercicio 2019: a) Remuneración fija: 711.387,58 euros. b) Remuneración variable: 2.291.885,76 euros. 2. Número de beneficiarios: a) Número total de empleados de la Gestora: 9. b) Número total de empleados de la Gestora que han recibido retribución variable: 8. 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 obtenido 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. La retribución variable del Consejero Delegado es determinada por el Consejo de Administración, siguiendo los criterios establecidos en el contrato suscrito con la Sociedad, y dentro de los límites establecido por la Junta de Accionistas. 4. Remuneración de los altos cargos de la Gestora: a) Número de altos cargos: 2 (remuneración fija: 350.000 euros; remuneración variable: 1.418.639 euros. b) Número de empleados cuya actuación tenga una incidencia material en el perfil de riesgo de la IIC: 2 (remuneración fija: 166.000 euros; remuneración variable: 784.873,29 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