

ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, FIL

Nº Registro CNMV: 77

Informe Trimestral del Tercer Trimestre 2022

Gestora: 1) ALANTRA MULTI ASSET, 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.alantra.com.

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

Dirección

C/ 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 2021 | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
| CLASE A | 628.779 | 43 | EUR | 0 | 100.000,00 Euros | SI | 6.291 | 4.501 | 3.132 | 0 |
| CLASE ALANTRA | 100.490 | 8 | EUR | 0 | 100.000,00 Euros | SI | 1.040 | 330 | 270 | 292 |
| CLASE B | 1.124.525 | 10 | EUR | 0 | 100.000,00 Euros | SI | 11.380 | 8.698 | 3.168 | 0 |
| CLASE C | 516.664 | 2 | EUR | 0 | 100.000,00 Euros | SI | 5.219 | 2.104 | 2.121 | 0 |
| CLASE D | 4.356.482 | 9 | EUR | 0 | 100.000,00 Euros | SI | 44.355 | 28.978 | 3.564 | 0 |

Valor liquidativo (*)

| CLASE | Divisa | Último valor liquidativo estimado | | Último valor liquidativo definitivo | | | Valor liquidativo definitivo | | |
|---------------|--------|-----------------------------------|---------|-------------------------------------|---------|---------------------------|------------------------------|---------|--------|
| | | Fecha | Importe | Fecha | Importe | Estimación que se realizó | 2021 | 2020 | 2019 |
| CLASE A | EUR | | | 30-09-2022 | 10,0047 | | 9,9121 | 9,9351 | |
| CLASE ALANTRA | EUR | | | 30-09-2022 | 10,3521 | | 10,0914 | 9,8003 | 9,7430 |
| CLASE B | EUR | | | 30-09-2022 | 10,1199 | | 10,0361 | 10,0360 | |
| CLASE C | EUR | | | 30-09-2022 | 10,1015 | | 10,0013 | 10,0861 | |
| CLASE D | EUR | | | 30-09-2022 | 10,1813 | | 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 | 0,87 | | 0,87 | 3,03 | | 3,03 | patrimonio | 0,02 | 0,06 | Patrimonio |
| CLASE ALANTRA | al fondo | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | patrimonio | 0,02 | 0,05 | Patrimonio |
| CLASE B | al fondo | 0,59 | | 0,59 | 2,06 | | 2,06 | patrimonio | 0,02 | 0,06 | Patrimonio |
| CLASE C | al fondo | 0,46 | | 0,46 | 1,43 | | 1,43 | patrimonio | 0,02 | 0,05 | Patrimonio |
| CLASE D | al fondo | 0,22 | | 0,22 | 0,70 | | 0,70 | patrimonio | 0,02 | 0,06 | 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 2022 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2021 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| | 1,34 | 2,96 | | | |

El último VL definitivo es de fecha: 30-09-2022

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 2022 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|---------|---------|---------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2021 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | | | | | | 13,20 | | | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,22 | 1,22 | 1,31 | 1,83 | 1,92 | 1,92 | | | |
| LET. TESORO 1 AÑO | | | | | | 0,02 | | | |
| 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.

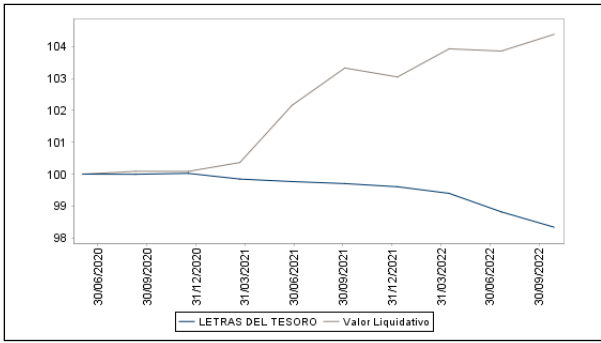
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2022 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|---------|---------|
| | | 2021 | 2020 | Año t-3 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iv) | 3,34 | 4,69 | 3,28 | | |

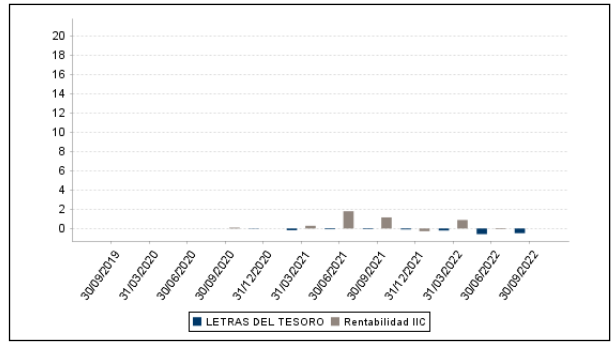
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 trimestral de los últimos 3 años



CLASE ALANTRA .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2022 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2021 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| | 4,57 | 7,48 | | | |

El último VL definitivo es de fecha: 30-09-2022

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 2022 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|------|---------|---------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2021 | 2020 | Año t-3 | Año t-5 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | | | | | | 11,69 | | | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,34 | 1,34 | 1,41 | 2,02 | 2,08 | 2,08 | 1,44 | | |
| LET. TESORO 1 AÑO | | | | | | 0,02 | | | |
| 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.

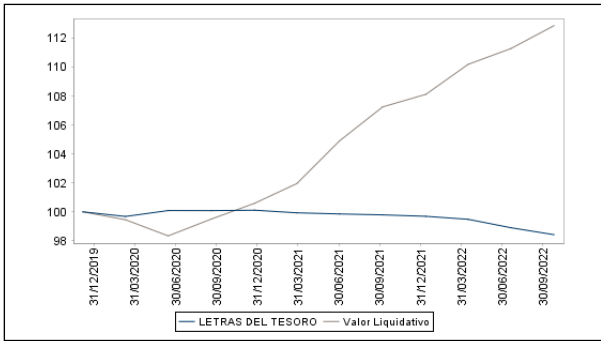
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2022 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|------|---------|
| | | 2021 | 2020 | 2019 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iv) | 0,31 | 0,52 | 0,26 | 2,62 | |

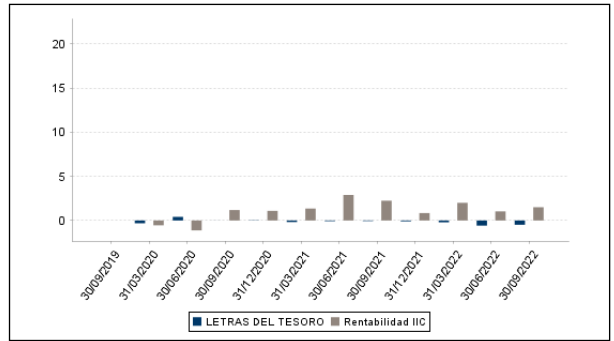
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 trimestral de los últimos 3 años



CLASE B .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2022 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2021 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| | 2,39 | 4,70 | | | |

El último VL definitivo es de fecha: 30-09-2022

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 2022 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|--|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|---------|---------|---------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2021 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | | | | | | 13,90 | | | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,24 | 1,24 | 1,32 | 1,83 | 1,93 | 1,93 | | | |
| LET. TESORO 1 AÑO | | | | | | 0,02 | | | |
| 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.

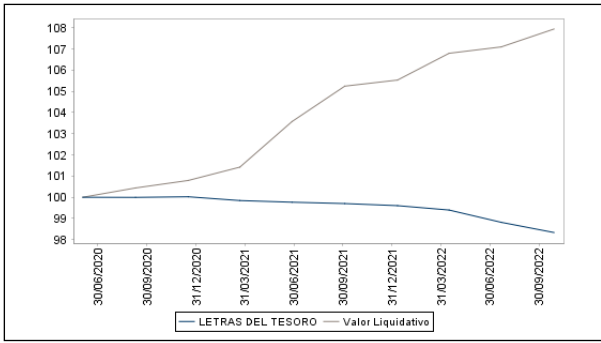
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2022 | Anual | | | |
|--------------------------------|----------------|-------|------|---------|---------|
| | | 2021 | 2020 | Año t-3 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iv) | 2,37 | 2,79 | 2,24 | | |

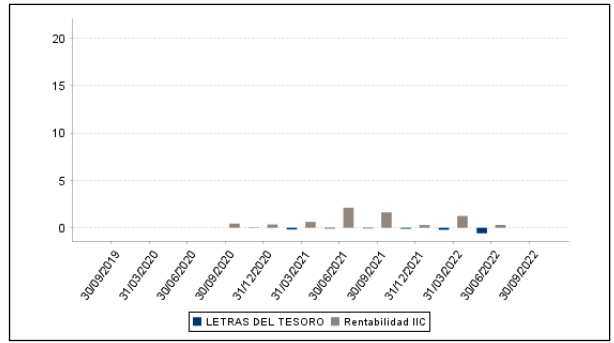
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 trimestral de los últimos 3 años



CLASE C .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2022 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2021 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| | 2,89 | 5,37 | | | |

El último VL definitivo es de fecha: 30-09-2022

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 2022 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|---------|---------|---------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2021 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | | | | | | 17,31 | | | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,22 | 1,22 | 1,30 | 1,95 | 2,05 | 2,05 | | | |
| LET. TESORO 1 AÑO | | | | | | 0,02 | | | |
| 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.

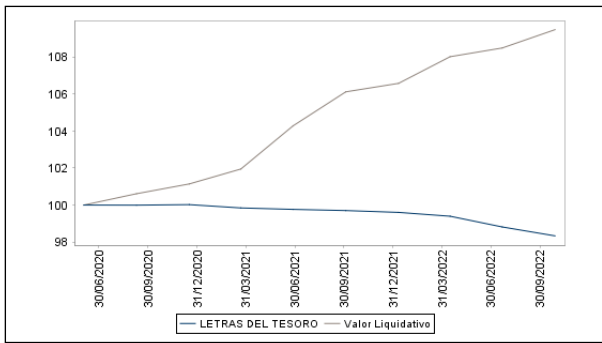
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2022 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|---------|---------|
| | | 2021 | 2020 | Año t-3 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iv) | 1,73 | 2,44 | 1,77 | | |

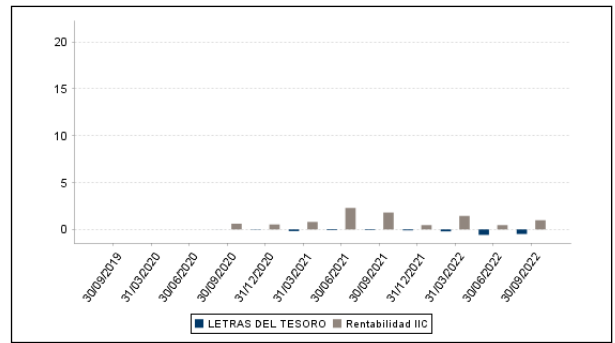
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 trimestral de los últimos 3 años



CLASE D .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2022 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2021 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| | 3,79 | 6,55 | | | |

El último VL definitivo es de fecha: 30-09-2022

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 2022 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|---------|---------|---------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2021 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | | | | | | 21,90 | | | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,27 | 1,27 | 1,34 | 2,10 | 2,21 | 2,21 | | | |
| LET. TESORO 1 AÑO | | | | | | 0,02 | | | |
| 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.

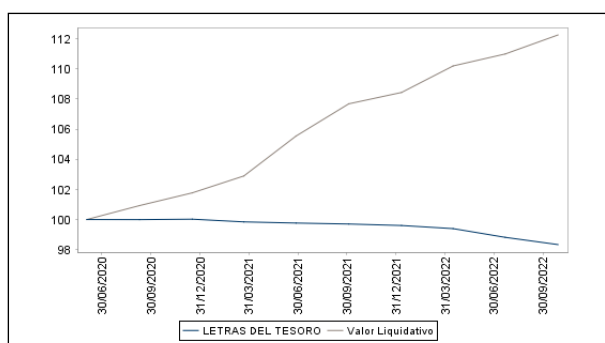
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2022 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|---------|---------|
| | | 2021 | 2020 | Año t-3 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iv) | 1,01 | 0,88 | 0,92 | | |

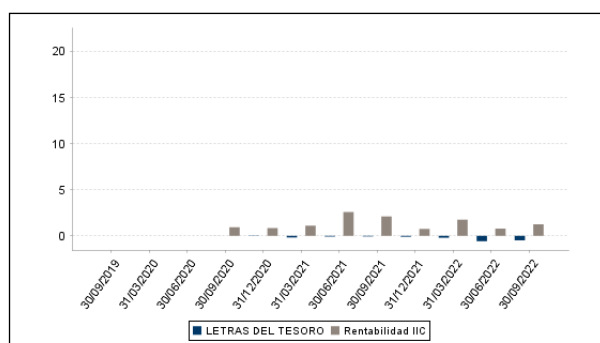
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 trimestral de los últimos 3 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 | 53.325 | 78,09 | 44.533 | 74,23 |
| * Cartera interior | 53.244 | 77,97 | 44.474 | 74,13 |
| * Cartera exterior | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| * Intereses de la cartera de inversión | 80 | 0,12 | 59 | 0,10 |
| * Inversiones dudosas, morosas o en litigio | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| (+) LIQUIDEZ (TESORERÍA) | 14.861 | 21,76 | 15.444 | 25,74 |
| (+/-) RESTO | 100 | 0,15 | 16 | 0,03 |
| TOTAL PATRIMONIO | 68.285 | 100,00 % | 59.993 | 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) | 59.993 | 52.260 | 44.611 | |
| ± Suscripciones/ reembolsos (neto) | 11,47 | 14,78 | 40,61 | -5,68 |
| - Beneficios brutos distribuidos | 0,30 | 1,59 | 2,10 | -77,25 |
| ± Rendimientos netos | 0,97 | 0,57 | 3,10 | 163,35 |
| (+ Rendimientos de gestión) | 1,46 | 1,06 | 3,67 | 66,60 |
| (-) Gastos repercutidos | -0,49 | -0,49 | -1,53 | 96,75 |
| - Comisión de gestión | -0,36 | -0,41 | -1,19 | 6,94 |
| - Gastos de financiación | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Otros gastos repercutidos | -0,13 | -0,08 | -0,34 | 89,81 |
| (+) Ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,96 | 0,00 |
| PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR) | 68.285 | 59.993 | 68.285 | |

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 aplicable.

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 17.241.882,38 euros que supone el 25,25% sobre el patrimonio de la IIC. m) Hay 8 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. El entorno macroeconómico global se ha deteriorado más de lo esperado durante el tercer trimestre del año alimentando el temor de los mercados a un escenario de recesión en las economías más desarrolladas durante 2023. En Europa, estamos asistiendo a un rápido deterioro de la confianza empresarial y del consumo privado motivado por el enquistamiento del conflicto bélico en Ucrania y una nueva escalada de los costes energéticos. El BCE se ha visto obligado a combatir una inflación superior a la esperada con una rápida subida de tipos de interés, lo que está ejerciendo una presión adicional sobre la actividad económica. La UE se ha tenido que adaptar a vivir sin el suministro de gas ruso mucho antes de lo previsto debido a la interrupción del gasoducto Nordstream 1 a principios de septiembre. Parece que esto no afectará dramáticamente a la actividad industrial por el aumento de reservas de gas, la diversificación de suministros, las campañas de reducción de consumo, cierta solidaridad entre países y los subsidios y caps de precio del gas para ayudar tanto a empresas como consumidores. Sin embargo, sí puede contribuir a alargar el conflicto bélico en Ucrania y las incertidumbres geopolíticas, ya que Rusia ha perdido su principal arma de presión internacional y, por tanto, su principal aliciente para impulsar una solución negociada al conflicto. Fuera de Europa, las expectativas también empeoran. La economía norteamericana sigue manteniéndose más sólida que la europea al haber sido más ágil y contundente en la subida de tipos y el enfriamiento de su demanda interna, pero el lastre de una inflación persistentemente elevada y los altos costes de financiación están reduciendo fuertemente el impulso económico. El gobierno chino sigue afanado en sus esfuerzos de estímulo económico, pero las políticas de contención del Covid, la necesidad de ajuste del sector inmobiliario doméstico y la desaceleración de las exportaciones por la ralentización de la demanda global siguen impidiendo una reactivación económica sostenida. La debilidad del Yen lastra también la economía doméstica japonesa e incrementa la presión sobre el Banco Central japonés para incrementar tipos y renunciar a su política monetaria expansiva. Finalmente, los países emergentes (principales motores del crecimiento global) están sufriendo muy especialmente las consecuencias de la desaceleración global en su actividad de exportación de commodities, mientras que una inflación de carácter más estructural y la debilidad de sus monedas están dañando gravemente el consumo privado doméstico y el ritmo de crecimiento económico. Las expectativas de crecimiento económico global se han deteriorado fuertemente por tercer trimestre consecutivo, desde el 4,4% al 2,9% actual para 2022 y del 3,6% al 2,5% para 2023. De acuerdo a las últimas previsiones de macroeconomistas y principales autoridades monetarias internacionales, un tercio de la economía global entrará en recesión al año que viene, en parte por el impacto de la fortaleza del dólar en los países emergentes. Todas las regiones han sufrido una reducción de las expectativas de crecimiento, aunque el mayor deterioro afecta a la Eurozona con una caída de la expectativa de crecimiento del 4,2% al 2,9% en 2022 y del 2,5% al 0,3% en 2023, situándose por tanto al borde de la recesión económica. En su última revisión, el FMI prevé ya que 2 de las 3 principales economías europeas entren en recesión en 2023 (Alemania e Italia). Seguimos estimando sin embargo que esta fuerte ralentización económica tendrá un impacto más coyuntural y será menos longeva que la de la Gran Crisis Financiera de 2008-2010. Nos basamos en varios factores: -Persisten factores de estabilidad en las economías más desarrolladas que deben contribuir a un cierto sostenimiento de la demanda y del crecimiento tales como la elevada tasa de ahorro acumulada por los hogares, la fortaleza del mercado laboral y un bajo apalancamiento financiero en las empresas. -Se estima que la inflación tocará techo en el 3T o 4T del 2022 y empezará a declinar gradualmente a partir de entonces. A pesar de que los costes energéticos y los salarios seguirán propiciando una inflación elevada durante los próximos trimestres (especialmente en Europa y EE.UU), estamos ya asistiendo a una fase de normalización de precios en muchos commodities y en algunos productos industriales, así como en fletes y costes logísticos. Todas las previsiones apuntan a una moderación gradual de la inflación global al 4% en 2023 y al 3% en 2024 como consecuencia de las políticas de enfriamiento de la economía y subida de tipos de interés implementadas por los

Bancos Centrales.-Algunos sectores relevantes de actividad siguen apoyados en una fuerte demanda reprimida generada en la pandemia, relevantes carteras de pedidos y la capacidad de gasto de sus clientes finales, mientras que la capacidad productiva instalada se mantiene infradotada. Dicho esto, admitimos que los riesgos de que se produzca un escenario más negativo de recesión profunda y prolongada han aumentado en los últimos meses. Por un lado, existe el impredecible riesgo de agravamiento o extensión de las tensiones geopolíticas (conflicto bélico en Europa del Este, crisis China-Taiwan, etc.). Existe también un riesgo de descoordinación de políticas monetarias y fiscales, una vez que la FED se ha adelantado al BCE con subidas de tipos más agresivas, empujando al euro a niveles mínimos históricos respecto al dólar. La volatilidad de tipo de cambio es un peligro en sí misma, en la medida en que puede empujar a los Bancos Centrales a perder el sentido del equilibrio y a ser demasiado restrictivos o expansivos en sus políticas (la reciente rectificación de política fiscal en UK es un ejemplo de este creciente peligro de descoordinación). Por último, existe el riesgo de que las políticas fiscales emprendidas para paliar los efectos de la espiral de precios en los hogares acaben ayudando a cronificar dicha inflación o provoquen un déficit y endeudamiento público excesivo a medio-largo plazo (si se convierten en subsidios estructurales y no transitorios). Sea cual sea la virulencia y profundidad de la desaceleración económica, tendrá como siempre vencedores y perdedores y, en el caso de esta crisis (caracterizada por la elevada inflación, las restricciones de suministro y el súbito encarecimiento de la financiación bancaria), estamos convencidos que las compañías ganadoras serán aquellas enfocadas en actividades de baja elasticidad de demanda, con la máxima diversificación geográfica posible de sus mercados y de su estructura industrial, con elevado poder de negociación en precio y con balances muy saneados para poder autofinanciar su crecimiento. Estamos sumamente tranquilos con nuestra cartera actual del Fondo porque está compuesta exclusivamente por este tipo de compañías. Independientemente del alcance de la recesión, el carácter global de nuestras empresas, su sólida posición en el mercado y su poder de fijación de precios deberían dar sus frutos una vez pasada la tempestad.

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 españolas (mínimo 60% del Patrimonio Total Comprometido "PTC") y europeas (máximo 40% del 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. 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%. A 30 de septiembre de 2022, el FIL ha realizado una nueva inversión, por lo que a fecha de este informe el FIL ha realizado un total de cinco inversiones financiando a cinco 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, el patrimonio de la IIC ha incrementado en un 13.82%. El número de participes ha disminuido en un -1.39%. 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 12.20%. El detalle de los gastos que soporta la IIC en el período son:

| | | | | | |
|---|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Comisión de gestión: | Clase A: 0.867% | Clase ALANTRA: 0.000% | Clase B: 0.590% | Clase C: 0.459% | Clase D: 0.223% |
| Comisión de depositaria: | Clase A: 0.018% | Clase ALANTRA: 0.018% | Clase B: 0.018% | Clase C: 0.018% | Clase D: 0.018% |
| Otros gastos: | Clase A: 0.101% | Clase ALANTRA: 0.101% | Clase B: 0.101% | Clase C: 0.101% | Clase D: 0.101% |
| Total ratio de gastos: | Clase A: 0.986% | Clase ALANTRA: 0.119% | Clase B: 0.709% | Clase C: 0.578% | Clase D: 0.342% |
| Rentabilidad de la IIC (teniendo en cuenta los dividendos pagados por clase): | Clase A: 0.52% | Clase ALANTRA: 0.95% | Clase B: 0.64% | Clase C: 0.70% | Clase D: 0.82% |
| Rentabilidad Bruta del periodo: | Clase A: 1.51% | Clase ALANTRA: 1.07% | Clase B: 1.35% | Clase C: 1.28% | Clase D: 1.16% |

e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de fondos de la gestora. NO APLICAd) INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES. a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo. A 30 de septiembre de 2022, el FIL ha realizado una nueva inversión, por lo que a 30 de septiembre de 2022 el FIL ha financiado a cinco 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 APLICAd) EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD. NO APLICAd) 4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO. NO APLICAd) 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 APLICA 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 creciente incertidumbre en el entorno macroeconómico actual y de los efectos todavía presentes provocados por la crisis del Covid-19, el número de oportunidades potenciales de financiación sigue siendo alto debido a que sigue habiendo necesidades de liquidez y de financiación no cubiertas por el sector bancario.

10. Información sobre la política de remuneración

No aplicable

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