

Alteralia Real Estate Debt, Fondo de Inversión Libre

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 11 de octubre de 2019 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2019, junto con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Partícipes de Alteralia Real Estate Debt, Fondo de Inversión Libre, por encargo del Consejo de Administración de Alantra Asset Management, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Alteralia Real Estate Debt, Fondo de Inversión Libre (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos. Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo I es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Alberto Torija
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20602

28 de abril de 2020



Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



CLASE 8.^a



000417607

ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVO	Euros	PATRIMONIO Y PASIVO	Euros
ACTIVO NO CORRIENTE	-	PATRIMONIO ATRIBUIDO A PARTÍCIPES O ACCIONISTAS	292.289,76
Inmovilizado intangible	-	Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	292.289,76
Inmovilizado material	-	Capital	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	Partícipes	300.000,00
Mobiliario y enseres	-	Prima de emisión	-
Activos por impuesto diferido	-	Reservas	-
ACTIVO CORRIENTE	296.429,65	(Acciones propias)	-
Deudores	-	Resultados de ejercicios anteriores	-
Cartera de inversiones financieras	-	Otras aportaciones de socios	-
Cartera interior	-	Resultado del ejercicio	(7.710,24)
Valores representativos de deuda	-	(Dividendo a cuenta)	-
Instrumentos de patrimonio	-	Ajustes por cambios de valor en inmovilizado material de uso propio	-
Instituciones de Inversión Colectiva	-	Otro patrimonio atribuido	-
Depósitos en EECC	-		
Derivados	-	PASIVO NO CORRIENTE	-
Otros	-	Provisiones a largo plazo	-
Cartera exterior	-	Deudas a largo plazo	-
Valores representativos de deuda	-	Pasivos por impuesto diferido	-
Instrumentos de patrimonio	-		
Instituciones de Inversión Colectiva	-	PASIVO CORRIENTE	4.139,89
Depósitos en EECC	-	Provisiones a corto plazo	-
Derivados	-	Deudas a corto plazo	-
Otros	-	Acreedores	4.139,89
Intereses de la cartera de inversión	-	Pasivos financieros	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	Derivados	-
Periodificaciones	-	Periodificaciones	-
Tesorería	296.429,65		
TOTAL ACTIVO	296.429,65	TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	296.429,65
CUENTAS DE ORDEN	-		
CUENTAS DE COMPROMISO	-		
Compromisos por operaciones largas de derivados	-		
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-		
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	-		
Valores cedidos en préstamo por la IIC	-		
Valores aportados como garantía por la IIC	-		
Valores recibidos en garantía por la IIC	-		
Capital nominal no suscrito ni en circulación (SICAV)	-		
Pérdidas fiscales a compensar	-		
Otros	-		
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	-		

Las Notas 1 a 8 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.^a



000417608

ALTERALIA REAL ESTATE DEBT, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Euros
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-
Comisiones retrocedidas a la IIC	-
Gastos de Personal	-
Otros gastos de explotación	(7.710,24)
Comisión de gestión	-
Comisión depositario	-
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-
Otros	(7.710,24)
Amortización del inmovilizado material	-
Excesos de provisiones	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(7.710,24)
Ingresos financieros	-
Gastos financieros	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-
Por operaciones de la cartera interior	-
Por operaciones de la cartera exterior	-
Por operaciones con derivados	-
Otros	-
Diferencias de cambio	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-
Deterioros	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	-
Resultados por operaciones de la cartera exterior	-
Resultados por operaciones con derivados	-
Otros	-
RESULTADO FINANCIERO	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(7.710,24)
Impuesto sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(7.710,24)

Las Notas 1 a 8 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.



Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

	Euros
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a participantes o accionistas	(7.710,24)
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	(7.710,24)

	Euros											
	Capital	Participes	Prima de Emisión	Reservas	(Acciones propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Ajustes por cambio de valor en mov. material de uso propio	Otro patrimonio atribuido	Total
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(7.710,24)	-	-	-	(7.710,24)
Operaciones con participes	-	300.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300.000,00
Operaciones con Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	300.000,00	-	-	-	-	-	(7.710,24)	-	-	-	292.289,76

000417609



CLASE 8.^a



000417610

Alteralia Real Estate Debt, Fondo de Inversión Libre

Memoria correspondiente al período
comprendido entre el 11 de octubre de 2019
(fecha de constitución del Fondo)
y el 31 de diciembre de 2019

1. Reseña del Fondo

Alteralia Real Estate Debt, Fondo de Inversión Libre (en adelante, el Fondo) se ha constituido el 11 de octubre de 2019. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y sus posteriores modificaciones, así como en lo dispuesto en el Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio y sus sucesivas modificaciones por el que se reglamenta dicha ley, en la Orden EHA 1.199/2006, de 25 de abril, en la Circular 1/2006, de 3 de mayo, reguladora de Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre y en la restante normativa aplicable, en tanto no se opongan a lo mencionado en la ley de Instituciones de Inversión Colectiva.

El Fondo ha sido inscrito el 25 de octubre de 2019 en el Registro Administrativo específico de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 77 en la categoría de Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre conforme a la definición establecida en el artículo 13 del Real Decreto 1.082/2012.

El objeto social del Fondo es la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos. Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, el mismo no tiene gastos, activos, provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

El Fondo de Inversión Libre se configura como un producto de amplia flexibilidad inversora, destinado a inversores que, por su mayor experiencia o formación financiera, precisan de menor protección. No obstante, para facilitar que también los pequeños inversores puedan acceder a esta modalidad de inversión, la normativa aplicable, exige que el inversor suscriba una declaración escrita de consentimiento, que acredite que conoce las singularidades de los fondos de inversión libre y sus diferencias con los ordinarios.

La política de inversión del Fondo se encuentra definida en el Folleto que se encuentra registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Tal y como establece su Folleto, prácticamente el 100% de la exposición total del Fondo se dedicará a financiar empresas españolas (mínimo 60% del 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 el inmueble de dichas compañías, aunque el Fondo podrá aceptar activos financieros como garantía. En caso de insolvencia, el Fondo 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. Está previsto realizar entre 10 y 15 operaciones de entre 5 y 20 millones de euros cada una, dependiendo del PTC. El Fondo no invertirá más del 15% del PTC en una misma empresa o grupo (pudiendo alcanzar el 20% durante un año como máximo). El Fondo



CLASE 8.^a



000417611

estará suficientemente diversificado en el primer aniversario del Primer Cierre. Asimismo, el Fondo no se endeudará ni apalancará.

Dada la reciente creación del Fondo, al 31 de diciembre de 2019 no se había implementado la política de inversión definida en su Folleto informativo, que se encuentra registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por ello, a dicha fecha el Fondo aún no disponía de activos integrados en la cartera de inversiones financieras. No se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto al nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros, así como sobre los objetivos, políticas y procedimientos de gestión del riesgo y los métodos que se utilizan para su medición (que figura en el Folleto del Fondo). Adicionalmente, los gastos derivados de su constitución u otros gastos de explotación han sido registrados al cierre del ejercicio en la cuenta "Otros gastos de explotación – Otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El patrimonio del Fondo se encuentra formalizado en las siguientes clases de participaciones (todas ellas de reparto, es decir, los rendimientos obtenidos no se acumulan sino que son distribuidos):

Clase	Datos en miles de euros				
	A (*)	Alantra (**)	B (*)	C (*)	D (*)
Compromiso de inversión	100	100	3.000	6.000	10.000

(*) Clase dirigida exclusivamente a Clientes Profesionales.

(**) Clase dirigida a sociedades, administradores y empleados del Grupo Alantra y entidades controladas por éstos según el artículo 42 del Código de Comercio, y familiares de hasta segundo grado de consanguinidad de empleados de la sociedad gestora.

Los partícipes suscribirán un Compromiso de Inversión por el que se obligan a realizar sus aportaciones y satisfacer las comisiones y gastos del Fondo. El conjunto de estos compromisos de inversión será el patrimonio total comprometido del Fondo -PTC- (véase Nota 5). Alantra Investment Managers, S.L., ha aportado el patrimonio inicial del Fondo a los efectos de su constitución e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, si bien procederá a su reembolso una vez se hayan realizado los primeros desembolsos de los compromisos de inversión.

Una vez inscrito el Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se ha abierto un período inicial de colocación (Período de Colocación) en el que se podrán suscribir compromisos de inversión durante 18 meses, a contar desde el primer desembolso de los compromisos de inversión ya suscritos (Primer Cierre). El Período de Colocación podrá concluirse a decisión de la sociedad gestora en cualquier momento. Durante el Período de Colocación, se podrán obtener nuevos compromisos de inversión o incrementar los existentes. El Primer Cierre y la finalización del Período de Colocación, será comunicado mediante hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A la fecha de estas cuentas anuales no se había producido el Primer Cierre ni finalizado el Período de Colocación. Tras el Primer Cierre, los nuevos inversores deberán desembolsar, en la fecha que les indique la sociedad gestora, un porcentaje de su Compromiso de Inversión equivalente al ya desembolsado por los partícipes existentes.

El fondo establece en su Folleto una comisión de suscripción para la Clase A, B, C y D del 1,50%, 1,25%, 1,125% y 1,00%, respectivamente (a excepción de la Clase Alantra, que no devenga comisión alguna), en función de la clase, calculada sobre el Compromiso de Inversión desde el primer Cierre del Fondo. Adicionalmente, a los inversores que suscriban Compromisos de Inversión tras el Primer Cierre así como a los inversores existentes que aumenten sus respectivos Compromisos de Inversión, se les aplicará un descuento por suscripción a favor del Fondo. El descuento por suscripción se calculará y se aplicará en el momento en que el partícipe realice el primer desembolso de su Compromiso de Inversión o del incremento de su Compromiso de Inversión previo, y



CLASE 8.^a



000417612

será resultado de aplicar un tipo de interés del 4% anual (excepto para la Clase Alantra que no devenga dicha comisión) durante el periodo o periodos transcurridos entre (i) la fecha o fechas de cada uno de los desembolsos realizados por los partícipes existentes y (ii) la fecha en que el nuevo partícipe o el partícipe existente realice el primer desembolso de su Compromiso de Inversión o del incremento de su Compromiso de Inversión previo, respectivamente. La finalidad de este descuento es compensar a los partícipes que entraron en el Primer Cierre del Fondo.

Durante el Periodo de Inversión (desde el Primer Cierre hasta la primera fecha entre (i) el tercer aniversario del Primer Cierre, ampliable por un año si así lo decide la sociedad gestora, y (ii) la fecha anterior que, en su caso, decida la sociedad gestora), los partícipes del Fondo realizarán los desembolsos de sus respectivos compromisos de inversión a solicitud de la sociedad gestora. Tras el Periodo de Inversión, se iniciará un proceso de desinversión (Periodo de Desinversión) que durará desde el fin del periodo de inversión hasta el final de la vida del Fondo. La estructura de inversión del Fondo establece un periodo de 6 años desde el Primer Cierre (prorrogable por 2 años sucesivos a decisión de la sociedad gestora).

Por lo general, el Fondo distribuirá a los partícipes los rendimientos obtenidos de los intereses y del principal de las inversiones realizadas. Dichas distribuciones podrán realizarse a través de dividendos o de reembolsos obligatorios a discreción de la sociedad gestora. Durante la vida del Fondo solo se podrán hacer suscripciones y reembolsos determinados por la sociedad gestora: desembolsos del Compromiso de Inversión en el caso de las suscripciones y reembolsos obligatorios, en su caso, para hacer una distribución a los partícipes.

Según se indica en la Nota 6, la gestión y administración del Fondo están encomendadas a Alantra Asset Management, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A. (en trámites de cambio de denominación a Alantra Multi Asset, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.) - en adelante, la sociedad gestora -, entidad perteneciente al Grupo Alantra.

La entidad Bankinter, S.A. (Grupo Bankinter), es la entidad depositaria del Fondo (véase Nota 4).

Por otro lado, Alantra Debt Solutions, S.L. (entidad perteneciente al Grupo Alantra) -en adelante, el asesor-, presta servicios de asesoramiento financiero sobre la totalidad de las inversiones mantenidas por el Fondo. Alantra Debt Solutions, S.L., es una sociedad perteneciente al Grupo Alantra, al igual que la sociedad gestora. La remuneración del asesor será íntegramente soportada por la sociedad gestora, sin que suponga ningún coste adicional para el Fondo y los partícipes. El asesor es una entidad no habilitada para prestar el servicio de asesoramiento en materia de inversión (tal y como éste se define en el artículo 140.1. g) de la Ley del Mercado de Valores) con habitualidad, y no es una entidad regulada que cuente con autorización administrativa alguna ni está supervisada por ninguna autoridad.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva, que constituye el desarrollo y adaptación, para las instituciones de inversión colectiva, de lo previsto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, Plan General de Contabilidad y normativa legal específica que le resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y de los resultados de sus operaciones que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.



CLASE 8.^a



000417613

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su sociedad gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por el Consejo de Administración de la mencionada sociedad gestora (véase Nota 1). No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

b) Principios contables

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y normas de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su preparación.

Los resultados y la determinación del patrimonio son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la sociedad gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales.

De cara a las cuentas anuales del Fondo se utilizarán ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores de su sociedad gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuren registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren, en su caso, a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos. A pesar de que estas estimaciones se realicen sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

En todo caso, las inversiones del Fondo, cualquiera que sea su política de inversión, estarán sujetas a las fluctuaciones del mercado y otros riesgos inherentes a la inversión en sociedades, lo que puede provocar que el valor liquidativo de la participación del Fondo fluctúe tanto al alza como a la baja.

c) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2019 se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración:

a) Clasificación de los instrumentos financieros a efectos de presentación y valoración

i. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

Tesorería: este epígrafe incluye, en su caso, las cuentas o depósitos a la vista destinados a dar cumplimiento al coeficiente de liquidez, ya sea en el depositario, cuando éste sea una entidad de crédito, o en caso contrario, la entidad de crédito designada en el Folleto del Fondo. Asimismo, se incluye en su caso, las restantes cuentas corrientes o saldos que el Fondo mantenga en una institución financiera para poder desarrollar su actividad y, en su caso, el efectivo recibido por el Fondo en concepto de garantías aportadas.



CLASE 8.^a



000417614

ii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan a efectos de presentación en los siguientes epígrafes del balance:

Acreedores: recoge, en su caso, cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas y los importes pendientes de pago por comisiones de gestión y depósito. Se clasifican a efectos de valoración como "Débitos y partidas a pagar".

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i) Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados a efectos de valoración como "Partidas a cobrar", y los activos clasificados en el epígrafe "Tesorería", se valoran inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), integrando los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, los activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, si el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal.

ii) Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados a efectos de valoración como "Débitos y partidas a pagar", se valoran inicialmente por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) integrando los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, los pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, si el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal.

c) Instrumentos de patrimonio propio

Los instrumentos de patrimonio propio del Fondo son las participaciones en que se encuentra dividido su patrimonio. Se registran en el epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas – Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas – Partícipes" del balance.

Las participaciones del Fondo se valoran trimestralmente, a efecto de su suscripciones y reembolsos, en función del primer valor liquidativo que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación ordenada por la sociedad gestora. Dicho valor liquidativo se calcula de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular 6/2008, de 26 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Los importes correspondientes a dichas suscripciones y reembolsos se abonan y cargan, respectivamente, al epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas – Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas – Partícipes" del balance (véase Nota 1).

Una vez finalizado el ejercicio económico, el resultado del ejercicio del Fondo, sea beneficio o pérdida, y que no vaya a ser distribuido en dividendos (en caso de beneficios), se imputa al saldo del epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas – Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas – Partícipes" del balance.



CLASE 8.^a



000417615

d) Ingresos y gastos reconocidos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados, en su caso, por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Comisiones y conceptos asimilados

Los ingresos generados a favor del Fondo como consecuencia de la aplicación a los inversores, en su caso, de comisiones de suscripción (descuento a favor del Fondo por suscripción) se registran, en su caso, en el epígrafe "Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los ingresos que recibe el Fondo como consecuencia de la retrocesión de comisiones previamente soportadas, de manera directa o indirectamente, se registran, en su caso, en el epígrafe "Comisiones retrocedidas a la IIC" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las comisiones de gestión, de depósito así como otros gastos de gestión necesarios para el desenvolvimiento del Fondo se registran, según su naturaleza, en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los costes directamente atribuibles a la operativa con derivados, tales como corretajes y comisiones pagadas a intermediarios o los relativos a las pólizas de crédito, se registran, en su caso, en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo en el caso de las comisiones de liquidación satisfechas al depositario que se registran en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

e) Impuesto sobre Beneficios

El Impuesto sobre Beneficios se considera como un gasto a reconocer en la cuenta de pérdidas y ganancias, y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface el Fondo como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios, considerando, en su caso, las deducciones y el derecho a compensar las pérdidas fiscales, y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido.

En caso de que existan derechos a compensar en ejercicios posteriores por pérdidas fiscales, estos no dan lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido en ningún caso y sólo se reconocerán mediante la compensación del gasto por impuesto cuando el Fondo genere resultados positivos. Las pérdidas fiscales que pueden compensarse, en su caso, se registran en la cuenta "Pérdidas fiscales a compensar" de las cuentas de orden del Fondo.



CLASE 8.^a



000417616

Cuando existen pasivos por impuesto diferido se reconocen siempre. La cuantificación de dichos pasivos se realiza considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión. En caso de modificaciones en las normas tributarias, se producirán los correspondientes ajustes de valoración.

f) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en "moneda extranjera".

g) Operaciones vinculadas

La sociedad gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y los artículos 144 y 145 del Real Decreto 1.082/2012 y sus posteriores modificaciones. Para ello, la sociedad gestora dispone de una política por escrito en materia de conflictos de interés que vela por la independencia en la ejecución de las distintas funciones dentro de la sociedad gestora, así como la existencia de un registro regularmente actualizado de aquellas operaciones y actividades desempeñadas por las sociedades gestoras o en su nombre en las que haya surgido o pueda surgir un conflicto de interés. Adicionalmente la sociedad gestora deberá disponer de un procedimiento interno formal para cerciorarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios o en condiciones iguales o mejores que los de mercado. Según lo establecido en la normativa vigente, los informes periódicos registrados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores incluyen, en su caso, información sobre las operaciones vinculadas realizadas, fundamentalmente, comisiones por liquidación e intermediación, comisiones retrocedidas con origen en las instituciones de inversión colectiva gestionadas por entidades pertenecientes al grupo de la sociedad gestora del Fondo, el importe de los depósitos y adquisiciones temporales de activos mantenidos con el depositario y el importe efectivo por compras y ventas realizado en activos emitidos, colocados o asegurados por el Grupo de la sociedad gestora.

4. Tesorería

Al 31 de diciembre de 2019, la composición del saldo de este capítulo del balance es la siguiente:

	Euros
Cuentas en el depositario:	
Bankinter, S.A. (cuentas en euros)	296.429,65
	296.429,65

El saldo de la cuenta corriente del Fondo es remunerado según lo pactado contractualmente en cada momento, no habiendo devengado importe alguno por este concepto durante el ejercicio 2019.

5. Participes

Al 31 de diciembre de 2019, el patrimonio del Fondo estaba formalizado por clases de participaciones de iguales características, representadas por anotaciones en cuenta, sin valor nominal y que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2019, el cálculo del valor de cada participación se ha efectuado de la siguiente manera:



CLASE 8.^a



000417617

	Euros
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas del Fondo al cierre del ejercicio	292.289,76
Valor liquidativo de la participación	0,9743
Nº Participaciones	300.000,00
Nº Partícipes	1

Conforme a la normativa aplicable, el patrimonio mínimo de los fondos de inversión libre debe ser de 3.000 miles de euros. Es intención de los Administradores de la sociedad gestora proceder a alcanzar dicho patrimonio mínimo, dentro del plazo de seis meses dispuesto legalmente tras la inscripción del Fondo en el mencionado registro administrativo específico de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 1).

Al 31 de diciembre de 2019, el número de partícipes del Fondo era de 1. Es intención de los Administradores de la sociedad gestora proceder a alcanzar el número mínimo de 25 partícipes establecido en la normativa aplicable, disponiéndose de un plazo de un año para alcanzar dicho número mínimo contado a partir de la fecha de inscripción del Fondo en el registro administrativo específico de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 1).

Al 31 de diciembre de 2019, Alantra Investment Managers, S.L., (sociedad perteneciente al Grupo Alantra íntegramente participada por Alantra Partners, S.A.) poseía la totalidad de las participaciones del Fondo, correspondiendo todas ellas a la Clase Alantra, siendo así el partícipe único del Fondo.

6. Otros gastos de explotación

Según se indica en la Nota 1, la dirección y gestión del Fondo está encomendada a su sociedad gestora. Por este servicio, el Fondo devengará una comisión anual, calculada sobre el patrimonio total comprometido de cada clase y que se satisface trimestralmente, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Tasa anual				
A (*)	Alantra (**)	B (*)	C (*)	D (*)
1,50%	0,00%	1,25%	1,125%	1,00%

(*) Los partícipes de estas clases soportarán una comisión sobre resultados (de éxito) del 10%.

(**) Los partícipes de estas clases no soportarán una comisión sobre resultados (de éxito).

Una vez finalizado el Periodo de Inversión, los mencionados porcentajes serán aplicados sobre el patrimonio total de cada clase.

Todas las clases del Fondo excepto la Clase Alantra pagarán una comisión de éxito calculada sobre el resultado positivo del Fondo sin deducción de la propia comisión sobre resultados, siempre que la rentabilidad del Fondo iguale o exceda el 4,00% de Tasa Interna de Rentabilidad ("TIR") obtenida por los partícipes de cada clase.

Para que se devengue la comisión de éxito, deberá cumplirse la condición de que los partícipes de cada clase hayan percibido del Fondo el importe desembolsado de su Compromiso de Inversión, más el Retorno Preferente (entendido como una TIR anual neta del 4,00% compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de



CLASE 8.^a



000417618

un año de 365 días desde la fecha del Primer Cierre). En consecuencia, la política de distribuciones del FIL seguirá los siguientes criterios y prelación: (i) primero, 100% a los partícipes de cada clase hasta que reciban el 100% del importe desembolsado de su Compromiso de Inversión, (ii) segundo, 100% a los partícipes de cada clase hasta que reciban un importe equivalente al Retorno Preferente, (iii) tercero, 100% a la sociedad gestora hasta que ésta haya percibido un importe equivalente al 10% de las cantidades distribuidas en virtud de los puntos (i) y (ii), y por último, (iv) cuarto, 90% a los partícipes de cada clase y 10% a la sociedad gestora.

Según se indica en la Nota 1, la administración del Fondo está encomendada a su sociedad gestora. Por este servicio, el Fondo devengará una comisión del 0,06% anual calculada sobre el patrimonio diario del Fondo, con un mínimo de 10 miles de euros al año, que se satisfará trimestralmente.

Por último, la entidad depositaria del Fondo (véase Nota 1) percibirá una comisión calculada sobre el patrimonio diario del Fondo, que se satisfará trimestralmente, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Tramos Acumulativos	Tasa Anual
Inferior o igual a 100 miles de euros	0,08%
Superior a 100 miles de euros	0,07%

El importe soportado por el Fondo en concepto de Otros Gastos no podrá superar el 0,5% anual del Patrimonio Total Comprometido de cada clase.

No obstante, al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no ha devengado importe alguno por estos conceptos dada la reciente constitución del mismo y que aún no ha implementado su política de inversión.

El Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, por el que se reglamenta la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva y sus posteriores modificaciones (véase Nota 1), desarrolla en su Título V las funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración de las entidades depositarias de las Instituciones de Inversión Colectiva. Al 13 de octubre de 2016 entró en vigor la Circular 4/2016, de 29 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre las funciones de los depositarios de Instituciones de Inversión Colectiva y entidades reguladas por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre. Esta circular completa la regulación de los depositarios de instituciones de inversión colectiva desarrollando el alcance de las funciones y responsabilidades que tienen encomendadas, así como las especificidades y excepciones en el desempeño de dichas funciones. Las principales funciones son:

1. Garantizar que los flujos de tesorería del Fondo estén debidamente controlados.
2. Garantizar que, en ningún caso, la disposición de los activos del Fondo se hace sin su consentimiento y autorización.
3. Separación entre la cuenta de valores propia del depositario y la de terceros, no pudiéndose registrar posiciones del depositario y de sus clientes en la misma cuenta.
4. Garantizar que todos los instrumentos financieros se registren en cuentas separadas y abiertas a nombre del Fondo.
5. En el caso de que el objeto de la inversión sean otras IIC, la custodia se realizará sobre aquellas participaciones registradas a nombre del depositario o de un subcustodio expresamente designado por aquel.
6. Comprobar que las operaciones realizadas lo han sido en condiciones de mercado.



CLASE 8.^a



000417619

7. Comprobar el cumplimiento de coeficientes, criterios, y límites que establezca la normativa y el folleto del Fondo.
8. Supervisar los criterios, fórmulas y procedimientos utilizados por la sociedad gestora para el cálculo del valor liquidativo de las participaciones del Fondo.
9. Contrastar la exactitud, calidad y suficiencia de la información y documentación que la sociedad gestora debe remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con la normativa vigente.
10. Custodia de todos los valores mobiliarios y demás activos financieros que integran el patrimonio del Fondo, bien directamente o a través de una entidad participante, conservando en todo caso la responsabilidad derivada de la realización de dicha función.
11. Asegurarse que la liquidación de las operaciones se realiza de manera puntual, en el plazo que determinen las reglas de liquidación que rijan en los mercados o en los términos de liquidación aplicables, así como cumplimentar las operaciones de compra y venta de valores, y cobrar los intereses y dividendos devengados por los mismos.
12. Velar por los pagos de los dividendos de las acciones y los beneficios de las participaciones en circulación, así como cumplimentar las órdenes de reinversión recibidas.
13. Las suscripciones y reembolsos de conformidad con el artículo 133 del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio.

El saldo de la cuenta "Otros gastos de explotación – Otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge los gastos por tasas de registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Fondo, que se encuentran registrados con abono a la cuenta "Acreedores" del balance.

Asimismo, incluido en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas anuales del Fondo, que ascienden a 4 miles de euros.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2019, la sociedad gestora no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales.

7. Situación fiscal

El Fondo tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales la totalidad de los impuestos correspondientes a las operaciones efectuadas desde su constitución.

El tipo de gravamen a efectos del impuesto sobre beneficios es del 1% (Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo).

Cuando se generan resultados positivos, el Fondo registra en el epígrafe "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias un gasto en concepto de impuesto sobre beneficios neto, en su caso, del efecto de la compensación de pérdidas fiscales. No se generan ingresos por impuesto sobre beneficios en el caso de que el Fondo obtenga resultados negativos (véase Nota 3-d).



CLASE 8.^a



000417620

Los Administradores de la sociedad gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

8. Acontecimientos posteriores al cierre

Con relación a las perspectivas de crecimiento para 2020, preveemos que éste se verá afectado especialmente durante el primer semestre del año como consecuencia de la expansión del coronavirus. Mantenemos que el impacto del virus será de carácter temporal, creando cierta disrupción en la actividad y en los mercados durante los primeros meses del año. Las consecuencias económicas de la propagación de la epidemia son de momento difícilmente cuantificables, por ello, la posibilidad de una prolongación de la incertidumbre en los mercados en el primer semestre del año es alta. Los estímulos fiscales y monetarios serán fundamentales para contener las alteraciones económicas y controlar el flujo del crédito. En la medida en que esperamos que se recupere la actividad en el corto plazo esto no afectará a la continuidad del Fondo.



CLASE 8.^a



000417621

Alteralia Real Estate Debt, Fondo de Inversión Libre
Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2019

Evolución de los negocios (mercados), situación del Fondo y evolución previsible

El segundo semestre de 2019 fue un período de subidas generalizadas en las bolsas y en el mercado de renta fija, cerrando el año en máximos históricos en muchos de los mercados. Aunque al inicio de semestre y concretamente en julio asistimos a fuertes caídas de las bolsas y repuntes de las rentabilidades en los bonos, posteriormente, hubo una fuerte recuperación de los mercados a mediados de agosto continuando con esa buena tendencia hasta cierre de año.

El crecimiento del PIB real de la zona del euro en el cuarto trimestre de 2019 fue del 0,1%, por debajo de lo esperado en las proyecciones de diciembre de 2019. Este dato reflejó principalmente la continuación de la debilidad subyacente en el sector manufacturero.

Las perspectivas a corto plazo de la actividad económica en la zona del euro se han deteriorado considerablemente y están sujetas a un grado de incertidumbre extremadamente elevado. La pandemia de COVID-19 representa una perturbación adversa significativa, que se espera tenga un fuerte impacto perjudicial en la actividad de la zona del euro, al menos a corto plazo, que afecta tanto a la oferta como a la demanda. El deterioro de la actividad en China y en otros países afectados implica un menor crecimiento de las exportaciones de la zona del euro y distorsiones en las cadenas de producción mundiales. Se espera que las acusadas correcciones observadas recientemente en los mercados bursátiles mundiales se traduzcan en un deterioro de la confianza de los consumidores y de las empresas. Por otra parte, las estrictas medidas de confinamiento adoptadas afectarán negativamente al lado de la oferta de la economía y también tendrán importantes efectos negativos para la demanda, repercutiendo en determinados sectores de manera muy significativa (por ejemplo, el turismo, el transporte y los servicios recreativos y culturales). La continuación de la debilidad subyacente en las manufacturas, como se observó a finales de 2019, también frenará la actividad en los primeros meses de 2020.

En esta fase, el impacto total de las perturbaciones relacionadas con el COVID-19 es difícil de evaluar, pero aunque la duración y la gravedad del brote de COVID-19 están sujetas a una elevada incertidumbre, el Banco Central Europeo asume que el virus se contendrá en los próximos meses, lo que permitirá una normalización del crecimiento en el segundo semestre de 2020.

A más largo plazo, las condiciones de financiación muy favorables, la atenuación, en cierta medida, de la incertidumbre a nivel mundial, la recuperación gradual asociada de la demanda externa y una relajación fiscal considerable, deberían apoyar la recuperación del crecimiento.

Alteralia Real Estate Debt FIL se constituyó el 11 de octubre de 2019 con el objetivo de otorgar financiación a compañías cuya actividad principal consista en la explotación de activos inmobiliarios. A 31 diciembre de 2019, el fondo todavía no había realizado su primer cierre que se espera tenga lugar en los primeros meses de 2020 por un importe aproximado de 40 millones de euros.

Uso de instrumentos financieros por el Fondo

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de precio, crédito, liquidez y riesgo de flujos de caja de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y desarrollados por el Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, por el que se reglamenta dicha Ley y las correspondientes Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



CLASE 8.^a



000417622

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio 2019

Con relación a las perspectivas de crecimiento para 2020, preveemos que éste se verá afectado especialmente durante el primer semestre del año como consecuencia de la expansión del coronavirus. Mantenemos que el impacto del virus será de carácter temporal, creando cierta disrupción en la actividad y en los mercados durante los primeros meses del año. Las consecuencias económicas de la propagación de la epidemia son de momento difícilmente cuantificables, por ello, la posibilidad de una prolongación de la incertidumbre en los mercados en el primer semestre del año es alta. Los estímulos fiscales y monetarios serán fundamentales para contener las alteraciones económicas y controlar el flujo del crédito.

Investigación y Desarrollo y Medioambiente

El Fondo no ha desarrollado ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2019.

Adicionalmente, dada la actividad a la que se dedica el Fondo, el mismo no tiene gastos, activos, provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

Adquisición de acciones propias

No aplicable.

Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 6).

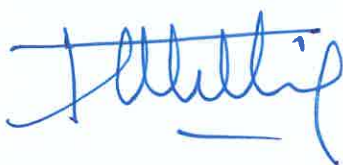
Diligencia de formulación que acompaña a las cuentas anuales formuladas.

D. Francisco Albella Amigo en mi calidad de Secretario del Consejo de Administración de Alantra Asset Management, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U. (en trámites de cambio de denominación a Alantra Multi Asset, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U.) certifico que las cuentas anuales compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, la memoria, el anexo y el informe de gestión de los Fondos de Inversión Libre detallados en el Anexo I y gestionados por Alantra Asset Management, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U. (en trámites de cambio de denominación a Alantra Multi Asset, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U.), correspondientes al ejercicio 2019, han sido formuladas con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de Alantra Asset Management, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U. (en trámites de cambio de denominación a Alantra Multi Asset, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U.), en la celebración de su reunión del 28 de abril de 2020, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación. Dicha reunión tuvo naturaleza telemática, de acuerdo con el contenido del RDL 8/2020, de 17 de marzo, con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID 19, motivo por el cual las cuentas anuales debidamente formuladas adjuntas no cuentan con las firmas de los siguientes Consejeros:

- D. Jacobo Llanza Figueroa
- D. Julián Cepeda Herreros

Los citados documentos, que están extendidos en hojas de papel timbrado, impresas por una cara, referenciadas con la numeración de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I.

Madrid, 31 de marzo de 2020



Fdo.: D. Francisco Albella Amigo
Secretario Consejero

Alantra Asset Management, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U. (en trámites de cambio de denominación a Alantra Multi Asset, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U.)

Anexo I

1º Ejemplar

Alteralia Real Estate Debt, Fondo de Inversión Libre

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000417607 al 000417622

Alteralia Debt Fund, Fondo de Inversión Libre

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000417564 al 000417590

QMC Iberian Opportunities, Fondo de Inversión Libre

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000417523 al 000417536

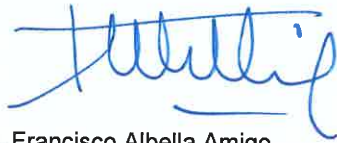
QMC II Iberian Capital Fund, Fondo de Inversión Libre (en liquidación)

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000364161 al 000364187

QMC III Iberian Capital Fund, Fondo de Inversión Libre

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000364605 al 000364630

El Secretario del Consejo de Administración:



Fdo.: D. Francisco Albella Amigo

2º Ejemplar

Alteralia Real Estate Debt, Fondo de Inversión Libre

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000417591 al 000417606

Alteralia Debt Fund, Fondo de Inversión Libre

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000417537 al 000417563

QMC Iberian Opportunities, Fondo de Inversión Libre

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000417509 al 000417522

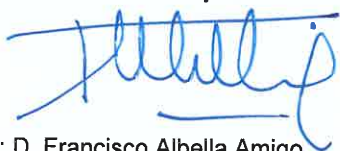
QMC II Iberian Capital Fund, Fondo de Inversión Libre (en liquidación)

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000364188 al 000364214

QMC III Iberian Capital Fund, Fondo de Inversión Libre

Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 000364579 al 000364604

El Secretario del Consejo de Administración:



Fdo.: D. Francisco Albella Amigo