

EBN INMOBILIARIO USA, FIL

Nº Registro CNMV: 71

Informe Semestral del Segundo Semestre 2024

Gestora: EBN CAPITAL, SGIIC, S.A. **Depositario:** CACEIS BANK SPAIN S.A. **Auditor:** ERNST & YOUNG, S.L.**Grupo Gestora:** EBN CAPITAL, SGIIC, S.A. **Grupo Depositario:** CREDIT AGRICOLE **Rating Depositario:** 01**Fondo por compartimentos:** SI

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

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

Dirección

Paseo de Recoletos, 29

Correo Electrónicoparticipes@ebncapital.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 COMPARTIMENTO

EBN INMOBILIARIO USA / III EUR

Fecha de registro: 25/11/2022

1. Política de inversión y divisa de denominación**Categoría**

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: GLOBAL Perfil de Riesgo: 6

Descripción general

Política de inversión: Global

Operativa en instrumentos derivados

Una información más detallada sobre la política de inversión del Compartimento 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 2023	Diciembre 2022	Diciembre 20__

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 2023	Diciembre 2022	Diciembre 20__
CLASE A	8.401	8	EUR	0		NO	917	544	0	
CLASE B	6.989	1	EUR	0		NO	766	454	0	
CLASE C	28.143	1	EUR	0		NO	3.099	3.037	0	
CLASE D	0	0	EUR	0		NO	0	0	0	

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2023	20__	20__
CLASE A	EUR			27-12-2024	109,1583		101,8585		
CLASE B	EUR			27-12-2024	109,6301		102,0492		
CLASE C	EUR			27-12-2024	110,1088		102,2402		
CLASE D	EUR			19-05-2023	100,0000		100,0000		

Nota: En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, los datos se refieren al último disponible.

(*)El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados:)

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Base de cálculo	Comisión de depositario		
		% efectivamente cobrado							% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,74	0,00	0,74	1,49	0,00	1,49	mixta	0,05	0,10	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,62	0,00	0,62	1,24	0,00	1,24	mixta	0,05	0,10	Patrimonio
CLASE C	al fondo	0,50	0,00	0,50	1,00	0,00	1,00	mixta	0,05	0,10	Patrimonio
CLASE D	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio

El sistema de imputación de la comisión sobre resultados es fondo

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

CLASE A .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	7,17				

El último VL definitivo es de fecha: 19-05-2023

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	1,13	0,93	1,58	1,04	0,62				
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,23	0,23	0,24	0,28	0,26				
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

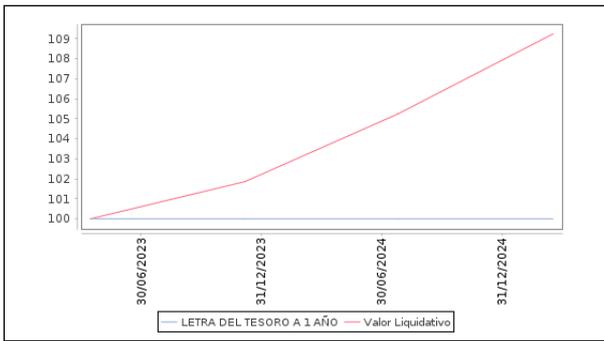
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,58	2,38			

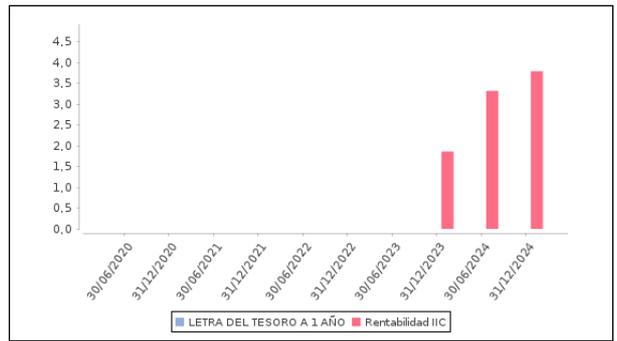
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE B .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	7,43				

El último VL definitivo es de fecha: 19-05-2023

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	1,14	0,96	1,61	1,02	0,60				
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,22	0,22	0,22	0,26	0,25				
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

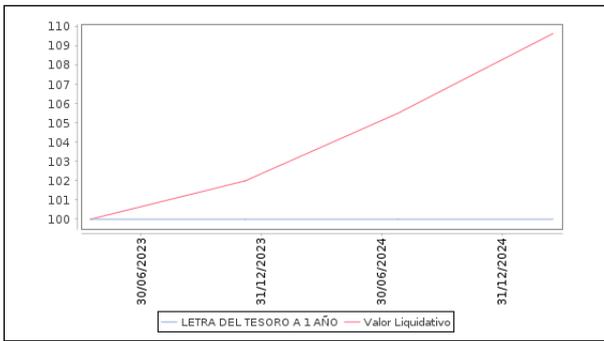
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,34	0,83			

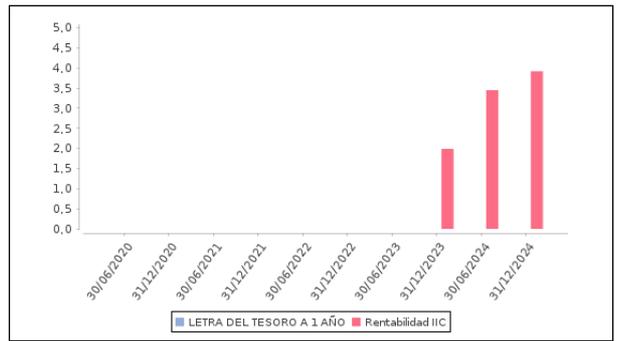
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE C .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	7,70				

El último VL definitivo es de fecha: 19-05-2023

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	1,13	0,93	1,58	1,04	0,61				
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,20	0,20	0,20	0,25	0,23				
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

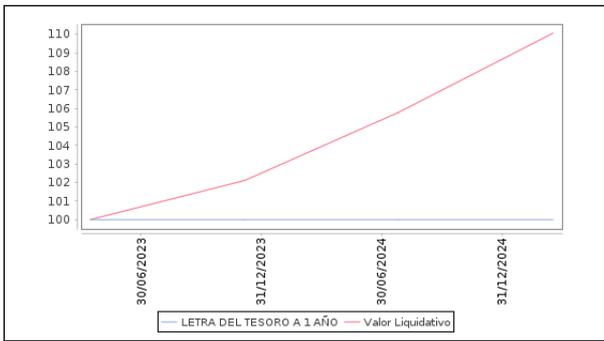
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,10	0,67			

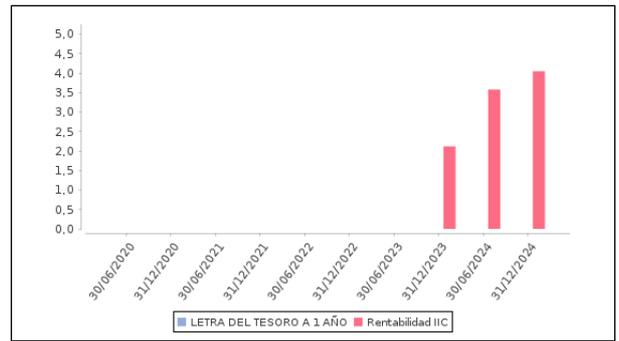
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE D .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5

El último VL definitivo es de fecha: 19-05-2023

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO									
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

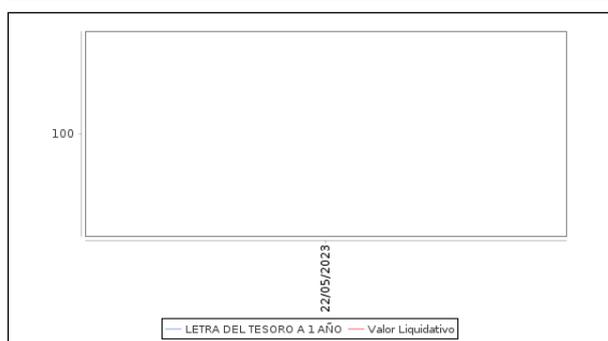
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

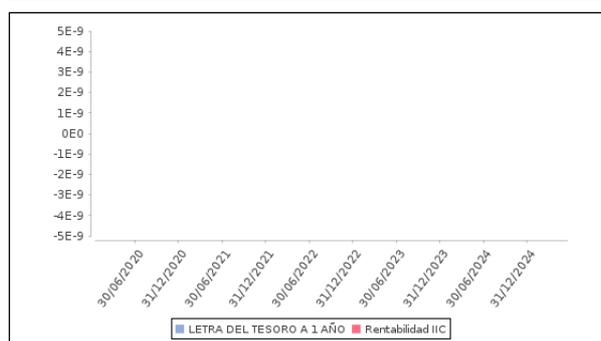
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período (Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	4.420	92,43	3.894	97,01
* Cartera interior	4.420	92,43	3.894	97,01
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	482	10,08	270	6,73
(+/-) RESTO	-120	-2,51	-150	-3,74
TOTAL PATRIMONIO	4.782	100,00 %	4.014	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 periodo actual	Variación del periodo anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	4.097	4.035	4.035	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	12,02	-1,94	10,55	-761,46
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	2,51	3,49	5,95	-87,61
(+) Rendimientos de gestión	2,91	4,11	6,98	-24,09
(-) Gastos repercutidos	-0,40	-0,62	-1,03	-63,52
- Comisión de gestión	-0,35	-0,54	-0,89	-30,53
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	-0,05	-0,08	-0,14	-32,99
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	4.782	4.097	4.782	

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

3. Inversiones financieras

Sin clave

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

La CNMV ha resuelto: Inscribir el cambio en el grupo de la sociedad gestora: Grupo actual: EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A. Nuevo grupo: EBN CAPITAL, SGIC, S.A..

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	SI	NO
a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20%)	X	
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		X
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV)		X
d. Se han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente		X
e. Se han adquirido valores o instrumentos financieros emitidos o avalados por alguna entidad del grupo de la gestora o depositario, o alguno de éstos ha actuado de colocador, asegurador, director o asesor o se han prestado valores a entidades vinculadas.		X
f. Se han adquirido valores o instrumentos financieros cuya contrapartida ha sido una entidad del grupo de la gestora o depositario u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo.		X
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		X
h. Diferencias superiores al 10% entre valor liquidativo estimado y el definitivo a la misma fecha		X
i. Se ha ejercido el derecho de disposición sobre garantías otorgadas (sólo aplicable a FIL)		X
j. Otras informaciones u operaciones vinculadas		X

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	0,00

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

a.) Existe un Partícipe significativo con un volumen de inversión de 3.098.816,50 euros que supone el 64,80% sobre el patrimonio de la IIC.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

Sin advertencias

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

a) Visión de la gestora/sociedad sobre la situación de los mercados.

Seguimos siendo de la opinión que estamos ante la mejor añada de esta década para invertir en renta fija privada inmobiliaria americana. Más allá de operaciones puntuales en algún segmento nicho de crecimiento estructural, como la realizada en self-storage, nuestro foco sigue estando en el mercado residencial. Dicha estrategia sigue enfocada en la refinanciación de proyectos fallidos por el endurecimiento de la financiación en los últimos años, a sí como el lanzamiento de nuevos proyectos a medida que mejoran las condiciones crediticias. El período de inversión del fondo concluye en noviembre d el presente año, y la frecuencia y tamaño de las potenciales llamadas de capital por el resto de los compromisos pendientes de desembolsar dependerá d e la ejecución de las operaciones actualmente en estudio y de las posibles cancelaciones anticipadas de los préstamos en cartera. De esta manera, esperamos poder ofrecer a nuestros partícipes, en las dos versiones en USD y EU R cubierto, nuestra habitual sólida colateralización del principal invertid o y las mejores rentabilidades de la estrategia hasta la fecha (11% en USD y 9% en EUR), dando lugar a un excelente binomio rentabilidad-riesgo.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

N/A.

c) Índice de referencia.

N/A.

d) Evolución del Patrimonio, partícipes, rentabilidad y gastos de la IIC.

Durante el cuarto trimestre del 2024 el valor liquidativo del compartimento NY USD, el fondo master que compra las participaciones en los préstamos in mobiliarios, ha experimentado una apreciación trimestral del 2,7% (clase A 113 +2,67%; clase B 113,49 +2,73%). Por otro lado, el valor liquidativo del compartimento NY EUR, el fondo feeder que invierte en el compartimento NY USD y cubre el riesgo de tipo de cambio EUR/USD del principal invertido, se ha apreciado un 2,04% aproximadamente (clase A 109,23 +1,97%; clase B 109, 7 +2,04%; clase C 110,19 +2,10%). En lo que respecta a las distribuciones de caja trimestrales a los partícipes, a través de devoluciones de participaciones, volvemos a recuperar los niveles del 2,5% del capital desembolsado en el compartimento master en USD, mientras que el feeder en EUR pagará un 2%, usando como referencia el valor liquidativo del 27 de diciembre (USD) y 3 de enero (EUR) respectivamente. Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo.

e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de los fondos de la gestora.

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

Durante este trimestre hemos llevado a cabo dos nuevas inversiones: la anticipada en self-storage en Coconut Creek, Florida y un interesante secundario en un préstamo a un proyecto residencial en Bridgeport, Connecticut. Por otro lado, los otros dos proyectos a los que tenemos prestado dinero actual mente, Astoria en NY y North Haven en CT, avanzan a buen ritmo y según el calendario de ejecución previsto. De hecho, existe una posibilidad elevada d e cancelación anticipada en este último préstamo durante el primer trimestre de 2025. o Coconut Creek, Florida: es un préstamo a un proyecto de self-storage con un 12% de interés anual, plazo de 24 meses extensibles por 1 año y LTV muy conservador del 52%. Es nuestro primer préstamo en un interesante subsector de fuerte demanda estructural. o Bridgeport, Connecticut: hemos tenido la oportunidad, a través de uno de nuestros socios locales de referencia, de participar en un secundario de un préstamo a un proyecto de conversión de un edificio de oficinas en uso residencial. Al préstamo apenas le quedan 6 meses de vida, pero hemos invertid o porque es una primera hipoteca de LTV 55%, con la remodelación del inmueble muy avanzada y, en consecuencia, bajísimo riesgo de ejecución y una rentabilidad anual del 11,5%.

Operativa de préstamo de valores.

N/A.

b) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

N/A.

c) Otra información sobre inversiones.

N/A.

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A.

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

Los riesgos a los que se expone la Sociedad que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora se detallan a continuación:

Riesgo de crédito: El FIL invertirá en sociedades que pueden ver afectada su capacidad de recobro si se produce una situación crediticia adversa como consecuencia del impago del préstamo que conceden. En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos, dicho evento desencadenaría el proceso de ejecución de colaterales cuyo derecho asiste a la LLC.

Riesgo de liquidez: Riesgo derivado de la naturaleza de las LLC en las que invierte el FIL, que tienen una liquidez muy reducida, debido al subyacente en el que invierten.

Riesgo de Falta de Inversiones: El FIL puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de los Inversores en este tipo de activos.

Riesgo de Dependencia de la Sociedad Gestora: El éxito del FIL depende en gran medida de la habilidad de la Sociedad Gestora para detectar las oportunidades que se presenten, seleccionando las más adecuadas y coherentes con la política de inversión del FIL.

Riesgo de Imposibilidad de Reembolsos: El FIL no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de cuatro años prorrogable en un año desde la inscripción del FIL en los registros de la CNMV.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

N/A.

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

No se han recibido advertencias de CNMV.

7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO A LAS MISMAS.

N/A.

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

N/A.

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A.

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO.

De cara al 2025 mantenemos nuestro escenario central de moderadas bajadas de tipos por parte de la FED. Esto debería ayudar a reducir, aunque sea de manera marginal, los tipos hipotecarios y abaratar la financiación de nuevos proyectos. Si a esto unimos la entrada de una Administración más inclinada a la liberalización del mercado inmobiliario a partir del 20 de enero, debería dar como resultado un mercado inmobiliario más dinámico, tanto por el lado de la demanda como de la oferta.

11. INFORMACION SOBRE LA POLITICA DE REMUNERACIÓN

10. Información sobre la política de remuneración

EBN Capital, SGIIC, S.A. dispone de una política de remuneración a sus empleados compatible con una gestión adecuada y eficaz del riesgo (evitando el establecimiento de incentivos que impliquen la asunción de riesgos no compatibles con los perfiles de riesgos y las normas de los fondos de inversión gestionados) y compatible con la estrategia de negocio, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo propios y de los fondos de inversión que gestiona. Dicha política remunerativa consiste para todos los empleados en una remuneración fija (en función del nivel de responsabilidad ejercido y la trayectoria profesional y competencias del empleado) y una retribución variable que se determina por objetivos individuales y colectivos.

Durante el presente ejercicio la remuneración total abonada a su personal por EBN Capital SGIIC, S.A. ascendió a 712.990 euros, de los cuales 562.990 euros corresponden a remuneración fija, de la que fueron beneficiarios 8 empleados, y 150.000 euros a remuneración variable, de la que fueron beneficiarios 7 empleados.

De la remuneración total mencionada, 264.520 euros fueron abonados a 3 empleados cuya actuación tuvo una incidencia material en el perfil de riesgo de los fondos de inversión gestionados (siendo 219.520 euros de remuneración fija y 45.000 euros de remuneración variable).

La remuneración específica ligada a la comisión de gestión variable de EBN Inmobiliario USA ascendió a 0 euros.

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

--

INFORMACIÓN COMPARTIMENTO

EBN INMOBILIARIO USA / III USD

Fecha de registro: 25/11/2022

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: GLOBAL Perfil de Riesgo: 6

Descripción general

Política de inversión: Global

Operativa en instrumentos derivados

Una información más detallada sobre la política de inversión del Compartimento 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

				Beneficios					Patrimonio (en miles)				

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 2023	Diciembre 2022	Diciembre 20__
CLASE A	19.205	22	USD	0		NO	2.168	1.317	0	
CLASE B	16.252	3	USD	0		NO	1.843	1.097	0	
CLASE C	0	0	USD	0		NO	0	0	0	
CLASE D	0	0	USD	0		NO	0	0	0	
CLASE Z	39.579	1	USD	0		NO	4.571	4.100	0	

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2023	20__	20__
CLASE A	USD			27-12-2024	112,9008		103,1768		
CLASE B	USD			27-12-2024	113,3937		103,3699		
CLASE C	USD			19-05-2023	100,0000		100,0000		
CLASE D	USD			19-05-2023	100,0000		100,0000		
CLASE Z	USD			27-12-2024	115,5021		103,9135		

Nota: En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, los datos se refieren al último disponible.

(*)El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados:)

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Base de cálculo	Comisión de depositario		
		% efectivamente cobrado							% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,65	0,00	0,65	1,44	0,00	1,44	mixta	0,04	0,10	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,54	0,00	0,54	1,20	0,00	1,20	mixta	0,04	0,10	Patrimonio
CLASE C	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE D	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE Z	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,06	0,10	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 USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	9,42				

El último VL definitivo es de fecha: 27-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	1,08	0,58	1,53	1,09	0,42				
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,21	0,21	0,26	0,31	0,35				
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

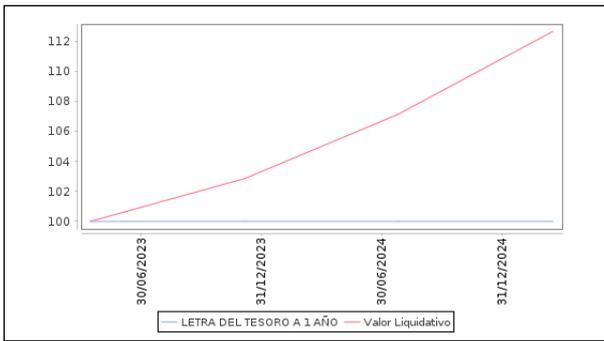
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,59	1,40			

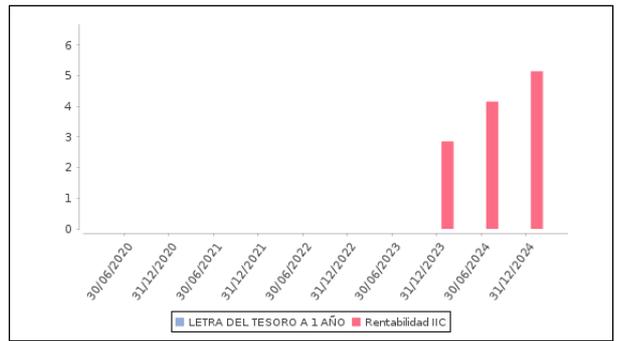
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE B .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	9,70				

El último VL definitivo es de fecha: 27-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	1,09	0,59	1,52	1,11	0,45				
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,20	0,20	0,25	0,29	0,34				
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

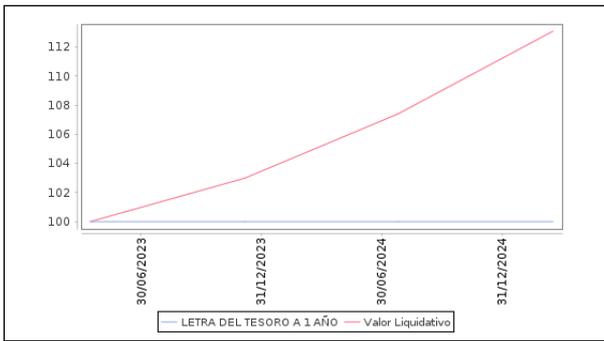
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,34	0,83			

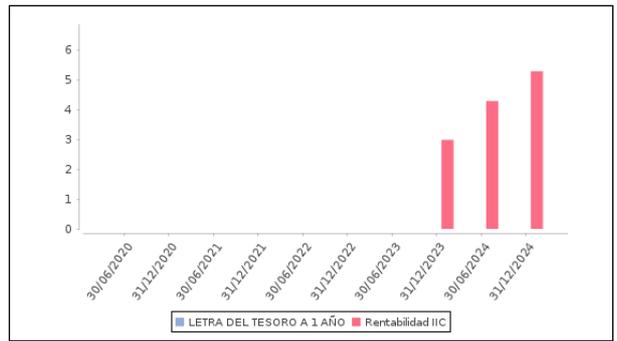
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE C .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5

El último VL definitivo es de fecha: 27-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO									
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

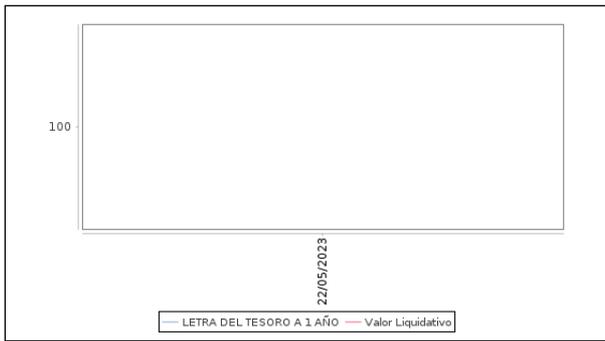
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

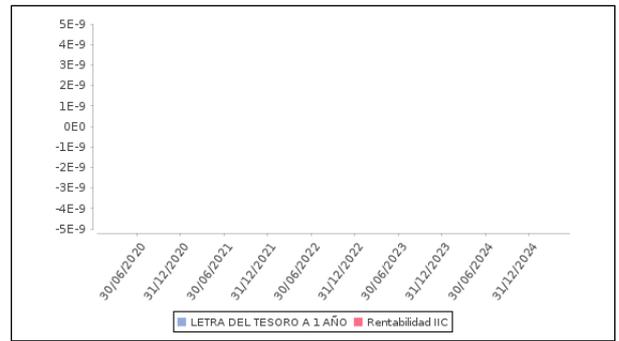
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE D .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5

El último VL definitivo es de fecha: 27-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO									
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

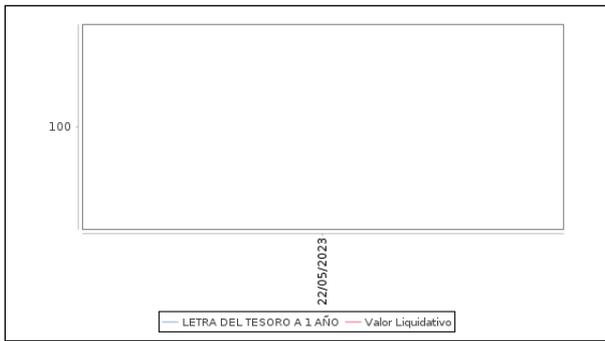
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

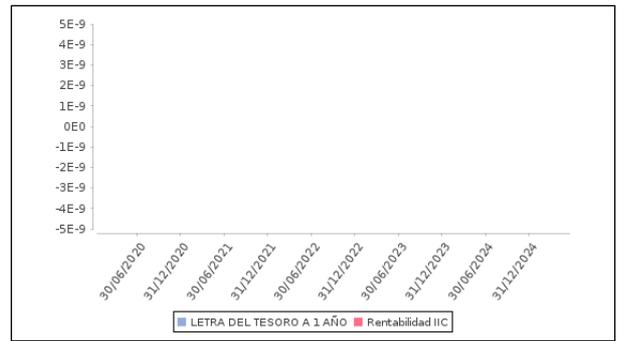
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE Z .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	11,15				

El último VL definitivo es de fecha: 27-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	1,09	0,60	1,53	1,11	0,44				
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,12	0,12	0,17	0,20	0,22				
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

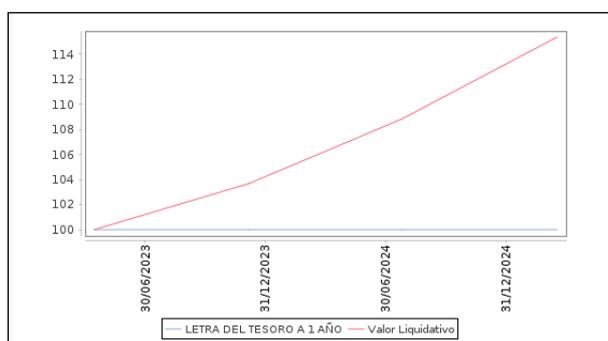
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,10	0,05			

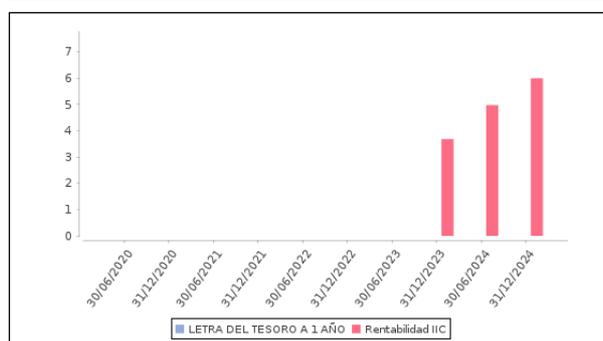
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período (Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	8.952	100,74	7.085	103,89
* Cartera interior	0	0,00	0	0,00
* Cartera exterior	8.952	100,74	7.085	103,89
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	28	0,32	-21	-0,31
(+/-) RESTO	-94	-1,06	-244	-3,58
TOTAL PATRIMONIO	8.886	100,00 %	6.820	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)	6.590	6.513	6.513	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	17,96	-3,27	15,61	-699,49
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	1,78	6,99	8,55	73,28
(+) Rendimientos de gestión	3,31	4,58	7,84	-21,06
(-) Gastos repercutidos	-3,60	-1,63	-5,32	138,56
- Comisión de gestión	-0,15	-0,23	-0,38	-30,37
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	-3,45	-1,40	-4,94	168,93
(+) Ingresos	2,07	4,04	6,03	-44,22
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	8.583	6.590	8.583	

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

3. Inversiones financieras

Sin clave

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

La CNMV ha resuelto: Inscribir el cambio en el grupo de la sociedad gestora: Grupo actual: EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A. Nuevo grupo: EBN CAPITAL, SGIC, S.A..

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	SI	NO
a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20%)	X	
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		X
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV)		X
d. Se han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente		X
e. Se han adquirido valores o instrumentos financieros emitidos o avalados por alguna entidad del grupo de la gestora o depositario, o alguno de éstos ha actuado de colocador, asegurador, director o asesor o se han prestado valores a entidades vinculadas.		X
f. Se han adquirido valores o instrumentos financieros cuya contrapartida ha sido una entidad del grupo de la gestora o depositario u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo.		X
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		X
h. Diferencias superiores al 10% entre valor liquidativo estimado y el definitivo a la misma fecha		X
i. Se ha ejercido el derecho de disposición sobre garantías otorgadas (sólo aplicable a FIL)		X
j. Otras informaciones u operaciones vinculadas		X

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	0,00

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

a.) Existe un Partícipe significativo con un volumen de inversión de 4.571.416,83 USD que supone el 53,26% sobre el patrimonio de la IIC.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

Sin advertencias

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

a) Visión de la gestora/sociedad sobre la situación de los mercados.

Seguimos siendo de la opinión que estamos ante la mejor añada de esta década para invertir en renta fija privada inmobiliaria americana. Más allá de operaciones puntuales en algún segmento nicho de crecimiento estructural, como la realizada en self-storage, nuestro foco sigue estando en el mercado residencial. Dicha estrategia sigue enfocada en la refinanciación de proyectos fallidos por el endurecimiento de la financiación en los últimos años, a sí como el lanzamiento de nuevos proyectos a medida que mejoran las condiciones crediticias. El período de inversión del fondo concluye en noviembre d el presente año, y la frecuencia y tamaño de las potenciales llamadas de capital por el resto de los compromisos pendientes de desembolsar dependerá d e la ejecución de las operaciones actualmente en estudio y de las posibles cancelaciones anticipadas de los préstamos en cartera. De esta manera, esperamos poder ofrecer a nuestros partícipes, en las dos versiones en USD y EU R cubierto, nuestra habitual sólida colateralización del principal invertid o y las mejores rentabilidades de la estrategia hasta la fecha (11% en USD y 9% en EUR), dando lugar a un excelente binomio rentabilidad-riesgo.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

N/A.

c) Índice de referencia.

N/A.

d) Evolución del Patrimonio, partícipes, rentabilidad y gastos de la IIC.

Durante el cuarto trimestre del 2024 el valor liquidativo del compartimento NY USD, el fondo master que compra las participaciones en los préstamos in mobiliarios, ha experimentado una apreciación trimestral del 2,7% (clase A 113 +2,67%; clase B 113,49 +2,73%). Por otro lado, el valor liquidativo del compartimento NY EUR, el fondo feeder que invierte en el compartimento NY USD y cubre el riesgo de tipo de cambio EUR/USD del principal invertido, se ha apreciado un 2,04% aproximadamente (clase A 109,23 +1,97%; clase B 109, 7 +2,04%; clase C 110,19 +2,10%). En lo que respecta a las distribuciones de caja trimestrales a los partícipes, a través de devoluciones de participaciones, volvemos a recuperar los niveles del 2,5% del capital desembolsado en el compartimento master en USD, mientras que el feeder en EUR pagará un 2%, usando como referencia el valor liquidativo del 27 de diciembre (USD) y 3 de enero (EUR) respectivamente. Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo.

e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de los fondos de la gestora.

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

Durante este trimestre hemos llevado a cabo dos nuevas inversiones: la anticipada en self-storage en Coconut Creek, Florida y un interesante secundario en un préstamo a un proyecto residencial en Bridgeport, Connecticut. Por otro lado, los otros dos proyectos a los que tenemos prestado dinero actual mente, Astoria en NY y North Haven en CT, avanzan a buen ritmo y según el calendario de ejecución previsto. De hecho, existe una posibilidad elevada d e cancelación anticipada en este último préstamo durante el primer trimestre de 2025. o Coconut Creek, Florida: es un préstamo a un proyecto de self-storage con un 12% de interés anual, plazo de 24 meses extensibles por 1 año y LTV muy conservador del 52%. Es nuestro primer préstamo en un interesante subsector de fuerte demanda estructural. o Bridgeport, Connecticut: hemos tenido la oportunidad, a través de uno de nuestros socios locales de referencia, de participar en un secundario de un préstamo a un proyecto de conversión de un edificio de oficinas en uso residencial. Al préstamo apenas le quedan 6 meses de vida, pero hemos invertid o porque es una primera hipoteca de LTV 55%, con la remodelación del inmueble muy avanzada y, en consecuencia, bajísimo riesgo de ejecución y una rentabilidad anual del 11,5%.

Operativa de préstamo de valores.

N/A.

b) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

N/A.

c) Otra información sobre inversiones.

N/A.

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A.

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

Los riesgos a los que se expone la Sociedad que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora se detallan a continuación. Riesgo de crédito: El FIL invertirá en sociedades que pueden ver afectada su capacidad de recobro si se produce una situación crediticia adversa como consecuencia del impago del préstamo que conceden. En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos, dicho evento desencadenaría el proceso de ejecución de colaterales cuyo derecho asiste a la LLC. Riesgo de liquidez: Riesgo derivado de la naturaleza de las LLC en las que invierte el FIL, que tienen una liquidez muy reducida, debido al subyacente en el que invierten. Riesgo de Falta de Inversiones: El FIL puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de los Inversores en este tipo de activos. Riesgo de Dependencia de la Sociedad Gestora: El éxito del FIL depende en gran medida de la habilidad de la Sociedad Gestora para detectar las oportunidades que se presenten, seleccionando las más adecuadas y coherentes con la política de inversión del FIL. Riesgo de Imposibilidad de Reembolsos: El FIL no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de cuatro años prorrogable en un año desde la inscripción del FIL en los registros de la CNMV.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

N/A.

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

No se han recibido advertencias de CNMV.

7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO A LAS MISMAS.

N/A.

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

N/A.

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A.

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO.

De cara al 2025 mantenemos nuestro escenario central de moderadas bajadas de tipos por parte de la FED. Esto debería ayudar a reducir, aunque sea de manera marginal, los tipos hipotecarios y abaratar la financiación de nuevos proyectos. Si a esto unimos la entrada de una Administración más inclinada a la liberalización del mercado inmobiliario a partir del 20 de enero, debería dar como resultado un mercado inmobiliario más dinámico, tanto por el lado de la demanda como de la oferta.

11. INFORMACION SOBRE LA POLITICA DE REMUNERACIÓN

10. Información sobre la política de remuneración

EBN Capital, SGIIC, S.A. dispone de una política de remuneración a sus empleados compatible con una gestión adecuada y eficaz del riesgo (evitando el establecimiento de incentivos que impliquen la asunción de riesgos no compatibles con los perfiles de riesgos y las normas de los fondos de inversión gestionados) y compatible con la estrategia de negocio, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo propios y de los fondos de inversión que gestiona. Dicha política remunerativa consiste para todos los empleados en una remuneración fija (en función del nivel de responsabilidad ejercido y la trayectoria profesional y competencias del empleado) y una retribución variable que se determina por objetivos individuales y colectivos.

Durante el presente ejercicio la remuneración total abonada a su personal por EBN Capital SGIIC, S.A. ascendió a 712.990 euros, de los cuales 562.990 euros corresponden a remuneración fija, de la que fueron beneficiarios 8 empleados, y 150.000 euros a remuneración variable, de la que fueron beneficiarios 7 empleados.

De la remuneración total mencionada, 264.520 euros fueron abonados a 3 empleados cuya actuación tuvo una incidencia material en el perfil de riesgo de los fondos de inversión gestionados (siendo 219.520 euros de remuneración fija y 45.000 euros de remuneración variable).

La remuneración específica ligada a la comisión de gestión variable de EBN Inmobiliario USA ascendió a 0 euros.

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

--

INFORMACIÓN COMPARTIMENTO
EBN INMOBILIARIO USA / NY II EUR
Fecha de registro: 12/04/2019

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: GLOBAL Perfil de Riesgo: 6

Descripción general

Política de inversión: Global

Operativa en instrumentos derivados

Una información más detallada sobre la política de inversión del Compartimento 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

				Beneficios					Patrimonio (en miles)				

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 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2021
CLASE A	11.708	20	EUR	0		NO	1.354	3.536	5.284	5.246
CLASE B	7.106	1	EUR	0		NO	840	2.180	3.243	3.207

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2023	2022	2021
CLASE A	EUR			31-12-2024	115,6635		127,3763	120,3057	112,5248
CLASE B	EUR			31-12-2024	118,2007		129,9818	122,2232	113,8294

Nota: En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, los datos se refieren al último disponible.

(*)El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados:)

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Base de cálculo	Comisión de depositario		
		% efectivamente cobrado							% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,00	0,00	0,00	0,74	0,00	0,74	mixta	0,05	0,11	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,00	0,00	0,00	0,49	0,00	0,49	mixta	0,10	0,15	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 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2023	2022	2021	Año t-5
	-9,20	2,77	6,91	6,53	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	80,70					6,56	3,32	4,18	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	4,35	4,35	4,36	4,38	4,46	0,25	0,23	0,32	
LET. TESORO 1 AÑO							0,05	0,01	
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.

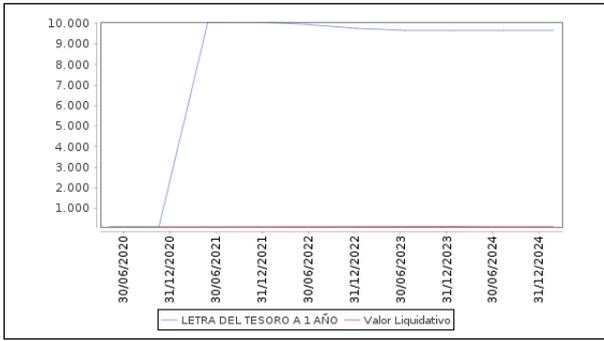
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	0,85	1,97	0,00	0,00	0,00

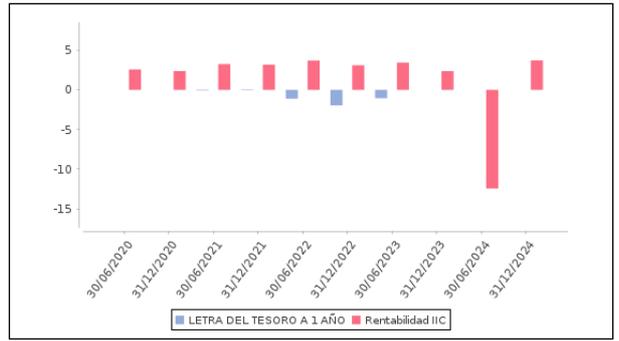
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE B .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2023	2022	2021	Año t-5
	-9,06	2,95	7,37	6,99	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	80,53					6,58	3,36	4,22	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	4,31	4,31	4,33	4,34	4,42	0,22	0,19	0,28	
LET. TESORO 1 AÑO							0,05	0,01	
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.

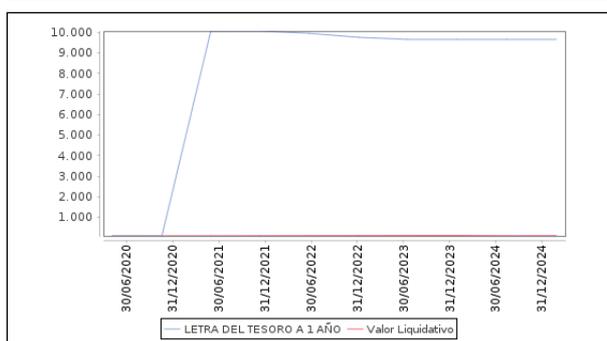
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	0,64	0,63	0,00	0,00	0,00

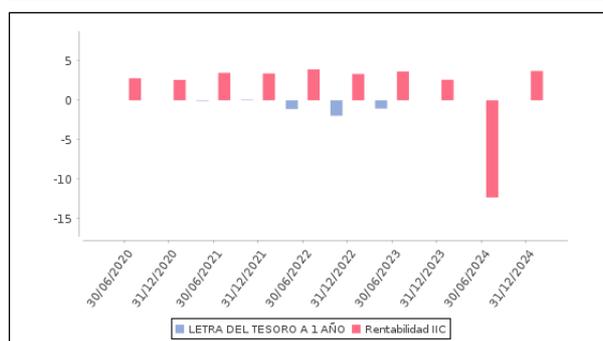
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período (Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	2.281	103,97	2.108	122,92
* Cartera interior	2.281	103,97	2.108	122,92
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	18	0,82	67	3,91
(+/-) RESTO	-105	-4,79	-460	-26,82
TOTAL PATRIMONIO	2.194	100,00 %	1.715	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 periodo actual	Variación del periodo anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	2.116	5.716	5.716	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	-92,09	-110,76	-100,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	2,34	-18,37	-20,23	-259,79
(+) Rendimientos de gestión	2,42	-17,71	-19,37	-109,07
(-) Gastos repercutidos	-0,08	-0,66	-0,86	-150,72
- Comisión de gestión	0,00	-0,55	-0,66	-100,00
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	-0,08	-0,11	-0,20	-50,72
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	2.194	2.116	2.194	

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

3. Inversiones financieras

Sin clave

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

La CNMV ha resuelto: Inscribir el cambio en el grupo de la sociedad gestora: Grupo actual: EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A. Nuevo grupo: EBN CAPITAL, SGIC, S.A..

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	SI	NO
a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20%)	X	
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		X
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV)		X
d. Se han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente		X
e. Se han adquirido valores o instrumentos financieros emitidos o avalados por alguna entidad del grupo de la gestora o depositario, o alguno de éstos ha actuado de colocador, asegurador, director o asesor o se han prestado valores a entidades vinculadas.		X
f. Se han adquirido valores o instrumentos financieros cuya contrapartida ha sido una entidad del grupo de la gestora o depositario u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo.		X
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		X
h. Diferencias superiores al 10% entre valor liquidativo estimado y el definitivo a la misma fecha		X
i. Se ha ejercido el derecho de disposición sobre garantías otorgadas (sólo aplicable a FIL)		X
j. Otras informaciones u operaciones vinculadas		X

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	0,00

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

a.) Existe un Partícipe significativo con un volumen de inversión de 839.957,16 euros que supone el 38,28% sobre el patrimonio de la IIC.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

Sin advertencias

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

a) Visión de la gestora/sociedad sobre la situación de los mercados.

El fondo se encuentra en liquidación a la espera del recobro del préstamo de Greewich, CT.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

N/A.

c) Índice de referencia.

N/A.

d) Evolución del Patrimonio, participes, rentabilidad y gastos de la IIC.

A cierre del cuarto trimestre del 2024 el valor liquidativo de la clase A d el compartimento NY USD, el fondo master que compra las participaciones en los préstamos inmobiliarios, es de 128,79, lo que representa una subida trimestral del 2,04%, procedente del devengo de los intereses de dicho préstamo. Por otro lado, los valores liquidativos de las clases A y B del compartimento NY EUR, el fondo feeder que invierte en el compartimento NY USD y cubre el riesgo de tipo de cambio EUR/USD del principal invertido, son 115,66 y 118,20, lo que supone una mejoría trimestral del 1,96%. Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo. e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de los fondos de la gestora.

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

No hay novedades reseñables en nuestra cartera en este último trimestre del 2024.

Operativa de préstamo de valores.

N/A.

b) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

N/A.

c) Otra información sobre inversiones.

N/A

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

Los riesgos a los que se expone la Sociedad que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora se detallan a continuación:

Riesgo de crédito: El FIL invertirá en sociedades que pueden ver afectada su capacidad de recobro si se produce una situación crediticia adversa como consecuencia del impago del préstamo que conceden. En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos, dicho evento desencadenaría el proceso de ejecución de colaterales cuyo derecho asiste a la LLC. Riesgo de liquidez: Riesgo derivado de la naturaleza de las LLC en las que invierte el FIL, que tienen una liquidez muy reducida, debido al subyacente en el que invierten. Riesgo de Falta de Inversiones: El FIL puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de los Inversores en este tipo de activos. Riesgo de Dependencia de la Sociedad Gestora: El éxito del FIL depende en gran medida de la habilidad de la Sociedad Gestora para detectar las oportunidades que se presenten, seleccionando las más adecuadas y coherentes con la política de inversión del FIL. Riesgo de Imposibilidad de Reembolsos: El FIL no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de cuatro años

prorrogable en un año desde la inscripción del FIL en los registros de la CNMV.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

N/A.

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

No se han recibido advertencias de CNMV.

7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO A LAS MISMA S.

N/A.

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

N/A.

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A.

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO.

El proceso de ejecución judicial de la garantía hipotecaria del préstamo de Greenwich, CT avanza según lo previsto. Tal y como anticipábamos en el anterior informe trimestral, el juez encargado del caso ha fallado favorablemente para nuestros intereses. En principio, nuestro socio estructurador del préstamo tomará posesión de los activos en febrero y procederá a su desarrollo y venta según el siguiente calendario tentativo, que constituye a nuestro juicio el escenario más probable a día de hoy: La vivienda domicilio del deudor será vendida en el primer trimestre y, tras liquidar su hipoteca, se usará la caja remanente para ponernos al día de intereses que, a cierre de enero, sumarán 16 meses devengados. Lógicamente, una vez ejecutadas las garantías del deudor, el préstamo dejará de devengar intereses. La segunda vivienda, muy avanzada en su construcción y con contrato de venta firmado, se rematará durante el segundo trimestre del año. Con el dinero de dicha venta se liquidará una parte relevante del principal del préstamo. La tercera vivienda, ya cimentada y también con contrato de venta firmado, se construirá durante el año y esperamos la cancelación definitiva del principal del préstamo en el primer trimestre de 2026. En definitiva, la buena colateralización de garantías e importante nivel de cobertura de nuestro préstamo nos permitirá el recobro de principal e intereses. Tan pronto se produzca la recuperación de dichos importes, según el calendario tentativo arriba expuesto, procederemos a devolver el patrimonio remanente del fondo a los partícipes. No queremos dejar de reiterar la importancia de buen hacer de nuestros socios estructuradores locales en el proceso de ejecución de garantías, como otro pilar fundamental del buen binomio rentabilidad-riesgo que ofrecemos a nuestros partícipes.

11. INFORMACION SOBRE LA POLITICA DE REMUNERACIÓN

10. Información sobre la política de remuneración

EBN Capital, SGIIC, S.A. dispone de una política de remuneración a sus empleados compatible con una gestión adecuada y eficaz del riesgo (evitando el establecimiento de incentivos que impliquen la asunción de riesgos no compatibles con los perfiles de riesgos y las normas de los fondos de inversión gestionados) y compatible con la estrategia de negocio, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo propios y de los fondos de inversión que gestiona. Dicha política remunerativa consiste para todos los empleados en una remuneración fija (en función del nivel de responsabilidad ejercido y la trayectoria profesional y competencias del empleado) y una retribución variable que se determina por objetivos individuales y colectivos.

Durante el presente ejercicio la remuneración total abonada a su personal por EBN Capital SGIIC, S.A. ascendió a 712.990 euros, de los cuales 562.990 euros corresponden a remuneración fija, de la que fueron beneficiarios 8 empleados, y 150.000 euros a remuneración variable, de la que fueron beneficiarios 7 empleados.

De la remuneración total mencionada, 264.520 euros fueron abonados a 3 empleados cuya actuación tuvo una incidencia

material en el perfil de riesgo de los fondos de inversión gestionados (siendo 219.520 euros de remuneración fija y 45.000 euros de remuneración variable).

La remuneración específica ligada a la comisión de gestión variable de EBN Inmobiliario USA ascendió a 0 euros.

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

INFORMACIÓN COMPARTIMENTO EBN INMOBILIARIO USA / NY II USD

Fecha de registro: 12/04/2019

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: GLOBAL Perfil de Riesgo: 6

Descripción general

Política de inversión: Global

Operativa en instrumentos derivados

Una información más detallada sobre la política de inversión del Compartimento 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 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2021
CLASE A	16.399	32	USD	0		NO	2.112	5.350	9.693	11.540
CLASE B	0	0	USD	0		NO	0	0	0	0
CLASE Z	16.628	1	USD	0		NO	2.361	4.943	8.146	9.381

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2023	2022	2021
CLASE A	USD			31-12-2024	128,7900		139,8012	129,4335	119,5588
CLASE B	USD			31-12-2024	0,0000		0,0000		

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2023	2022	2021
CLASE Z	USD			31-12-2024	142,0158		153,3895	138,8345	125,6639

Nota: En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, los datos se refieren al último disponible.

(*)El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados:)

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Base de cálculo	Comisión de depositario		
		% efectivamente cobrado							% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Período			Acumulada				Período	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	-0,03	0,00	-0,03	0,74	0,00	0,74	mixta	0,04	0,10	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE Z	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,02	0,03	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 USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2023	2022	2021	Año t-5
	-7,88	4,02	8,26	7,45	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	78,45					5,82	1,82	2,20	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	4,25	4,25	4,26	4,26	4,33	0,07	0,13	0,05	
LET. TESORO 1 AÑO							0,05	0,01	
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.

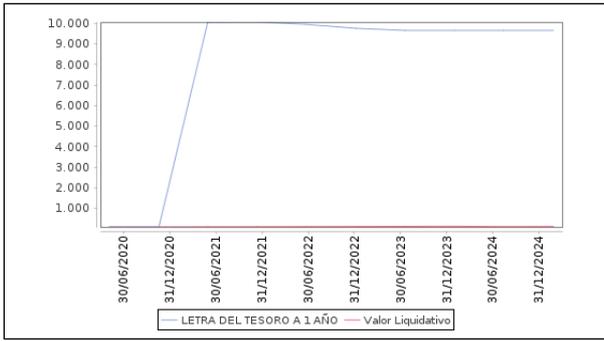
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	0,87	1,69	0,00	0,00	0,00

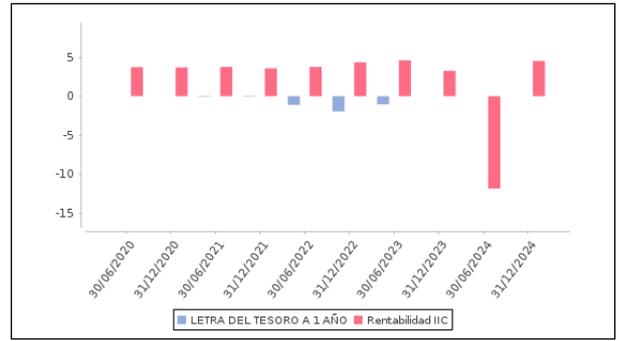
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE B .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO									
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

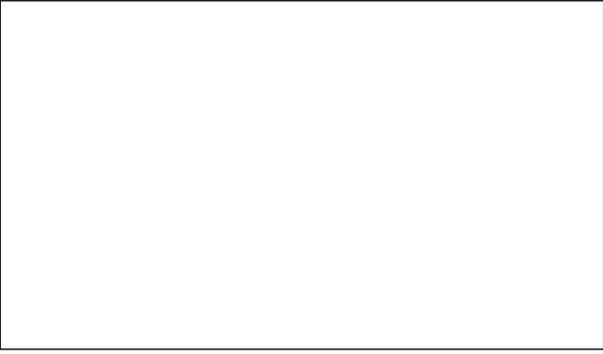
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

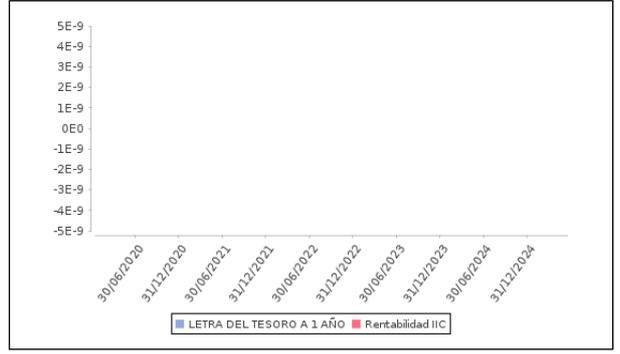
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE Z .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2023	2022	2021	Año t-5
	-7,41	5,00	10,48	9,53	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2024

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo	78,62					6,86	2,15	2,52	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	4,15	4,15	4,15	4,15	4,24	0,27	0,40	0,35	
LET. TESORO 1 AÑO							0,05	0,01	
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.

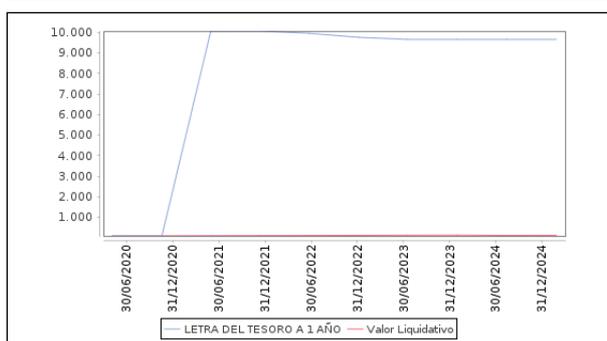
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00

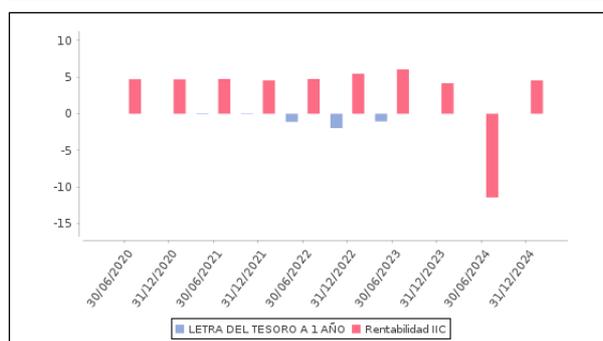
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período (Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	4.090	88,32	4.235	135,04
* Cartera interior	0	0,00	0	0,00
* Cartera exterior	4.090	88,32	4.235	135,04
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	544	11,75	386	12,31
(+/-) RESTO	-3	-0,06	-1.484	-47,32
TOTAL PATRIMONIO	4.631	100,00 %	3.136	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)	4.279	10.293	10.293	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	-66,38	-79,82	-100,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	1,25	-14,06	-15,90	-167,70
(+ Rendimientos de gestión)	2,72	-17,69	-19,10	-110,18
(-) Gastos repercutidos	-3,53	-1,38	-4,47	15,15
- Comisión de gestión	0,00	-0,29	-0,35	-100,00
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	-3,53	-1,09	-4,12	115,15
(+ Ingresos)	2,06	5,01	7,67	-72,67
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	4.473	4.279	4.473	

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

3. Inversiones financieras

Sin clave

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

La CNMV ha resuelto: Inscribir el cambio en el grupo de la sociedad gestora: Grupo actual: EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A. Nuevo grupo: EBN CAPITAL, SGIC, S.A..

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	SI	NO
a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20%)	X	
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		X
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV)		X
d. Se han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente		X
e. Se han adquirido valores o instrumentos financieros emitidos o avalados por alguna entidad del grupo de la gestora o depositario, o alguno de éstos ha actuado de colocador, asegurador, director o asesor o se han prestado valores a entidades vinculadas.		X
f. Se han adquirido valores o instrumentos financieros cuya contrapartida ha sido una entidad del grupo de la gestora o depositario u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo.		X
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		X
h. Diferencias superiores al 10% entre valor liquidativo estimado y el definitivo a la misma fecha		X
i. Se ha ejercido el derecho de disposición sobre garantías otorgadas (sólo aplicable a FIL)		X
j. Otras informaciones u operaciones vinculadas		X

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	0,00

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

a.) Existe un Partícipe significativo con un volumen de inversión de 2.361.465,70 USD que supone el 52,79% sobre el patrimonio de la IIC.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

Sin advertencias

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

a) Visión de la gestora/sociedad sobre la situación de los mercados.

El fondo se encuentra en liquidación a la espera del recobro del préstamo de Greewich, CT.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

N/A.

c) Índice de referencia.

N/A.

d) Evolución del Patrimonio, participes, rentabilidad y gastos de la IIC.

A cierre del cuarto trimestre del 2024 el valor liquidativo de la clase A d el compartimento NY USD, el fondo master que compra las participaciones en los préstamos inmobiliarios, es de 128,79, lo que representa una subida trimestral del 2,04%, procedente del devengo de los intereses de dicho préstamo. Por otro lado, los valores liquidativos de las clases A y B del compartimento NY EUR, el fondo feeder que invierte en el compartimento NY USD y cubre el riesgo de tipo de cambio EUR/USD del principal invertido, son 115,66 y 118,20, lo que supone una mejoría trimestral del 1,96%. Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo. e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de los fondos de la gestora.

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

No hay novedades reseñables en nuestra cartera en este último trimestre del 2024.

Operativa de préstamo de valores.

N/A.

b) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

N/A.

c) Otra información sobre inversiones.

N/A

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

Los riesgos a los que se expone la Sociedad que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora se detallan a continuación:

Riesgo de crédito: El FIL invertirá en sociedades que pueden ver afectada su capacidad de recobro si se produce una situación crediticia adversa como consecuencia del impago del préstamo que conceden. En el caso de producirse el impago de alguno de los préstamos, dicho evento desencadenaría el proceso de ejecución de colaterales cuyo derecho asiste a la LLC. Riesgo de liquidez: Riesgo derivado de la naturaleza de las LLC en las que invierte el FIL, que tienen una liquidez muy reducida, debido al subyacente en el que invierten. Riesgo de Falta de Inversiones: El FIL puede verse afectado porque no exista demanda suficiente por parte de los Inversores en este tipo de activos. Riesgo de Dependencia de la Sociedad Gestora: El éxito del FIL depende en gran medida de la habilidad de la Sociedad Gestora para detectar las oportunidades que se presenten, seleccionando las más adecuadas y coherentes con la política de inversión del FIL. Riesgo de Imposibilidad de Reembolsos: El FIL no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de cuatro años

prorrogable en un año desde la inscripción del FIL en los registros de la CNMV.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

N/A.

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

No se han recibido advertencias de CNMV.

7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO A LAS MISMA S.

N/A.

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

N/A.

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A.

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO.

El proceso de ejecución judicial de la garantía hipotecaria del préstamo de Greenwich, CT avanza según lo previsto. Tal y como anticipábamos en el anterior informe trimestral, el juez encargado del caso ha fallado favorablemente para nuestros intereses. En principio, nuestro socio estructurador del préstamo tomará posesión de los activos en febrero y procederá a su desarrollo y venta según el siguiente calendario tentativo, que constituye a nuestro juicio el escenario más probable a día de hoy: La vivienda domicilio del deudor será vendida en el primer trimestre y, tras liquidar su hipoteca, se usará la caja remanente para ponernos al día de intereses que, a cierre de enero, sumarán 16 meses devengados. Lógicamente, una vez ejecutadas las garantías del deudor, el préstamo dejará de devengar intereses. La segunda vivienda, muy avanzada en su construcción y con contrato de venta firmado, se rematará durante el segundo trimestre del año. Con el dinero de dicha venta se liquidará una parte relevante del principal del préstamo. La tercera vivienda, ya cimentada y también con contrato de venta firmado, se construirá durante el año y esperamos la cancelación definitiva del principal del préstamo en el primer trimestre de 2026. En definitiva, la buena colateralización de garantías e importante nivel de cobertura de nuestro préstamo nos permitirá el recobro de principal e intereses. Tan pronto se produzca la recuperación de dichos importes, según el calendario tentativo arriba expuesto, procederemos a devolver el patrimonio remanente del fondo a los partícipes. No queremos dejar de reiterar la importancia de buen hacer de nuestros socios estructuradores locales en el proceso de ejecución de garantías, como otro pilar fundamental del buen binomio rentabilidad-riesgo que ofrecemos a nuestros partícipes.

11. INFORMACION SOBRE LA POLITICA DE REMUNERACIÓN

10. Información sobre la política de remuneración

EBN Capital, SGIIC, S.A. dispone de una política de remuneración a sus empleados compatible con una gestión adecuada y eficaz del riesgo (evitando el establecimiento de incentivos que impliquen la asunción de riesgos no compatibles con los perfiles de riesgos y las normas de los fondos de inversión gestionados) y compatible con la estrategia de negocio, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo propios y de los fondos de inversión que gestiona. Dicha política remunerativa consiste para todos los empleados en una remuneración fija (en función del nivel de responsabilidad ejercido y la trayectoria profesional y competencias del empleado) y una retribución variable que se determina por objetivos individuales y colectivos.

Durante el presente ejercicio la remuneración total abonada a su personal por EBN Capital SGIIC, S.A. ascendió a 712.990 euros, de los cuales 562.990 euros corresponden a remuneración fija, de la que fueron beneficiarios 8 empleados, y 150.000 euros a remuneración variable, de la que fueron beneficiarios 7 empleados.

De la remuneración total mencionada, 264.520 euros fueron abonados a 3 empleados cuya actuación tuvo una incidencia

material en el perfil de riesgo de los fondos de inversión gestionados (siendo 219.520 euros de remuneración fija y 45.000 euros de remuneración variable).

La remuneración específica ligada a la comisión de gestión variable de EBN Inmobiliario USA ascendió a 0 euros.

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

--