

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES GLOBAL, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Consejo de Administración de RENTA 4 GESTORA, S.G.I.I.C., S.A., Sociedad Gestora de RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES GLOBAL, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES GLOBAL, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo, a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Existencia y valoración de la cartera de inversiones financieras

Descripción De acuerdo con lo descrito en la Nota 1 de la memoria adjunta el objeto social del Fondo es la captación de fondos del público para gestionarlos e invertirlos en instrumentos financieros, en los que está fundamentalmente invertido su patrimonio (ver Nota 6), por lo que la cartera de inversiones financieras supone un importe significativo del activo del Fondo. Las políticas contables aplicables a la cartera de inversiones financieras se describen en la nota 3.d de la memoria adjunta.

Identificamos esta área como aspecto más relevante de nuestra auditoría del Fondo por la repercusión que la existencia y valoración de la cartera de inversiones financieras tiene en su patrimonio y, por tanto, en el cálculo diario del valor liquidativo del mismo.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría, hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno implantados por la Sociedad Gestora del Fondo en relación con la existencia y valoración de la cartera de inversiones financieras.

Adicionalmente, hemos realizado procedimientos de auditoría sustantivos, entre los que destacan los siguientes:

- ▶ Hemos obtenido las confirmaciones de la entidad depositaria, sociedades gestoras o contrapartes, según la naturaleza del instrumento financiero, para comprobar la existencia de la totalidad de las posiciones incluidas en la cartera de inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2024, cotejándolas con los registros del Fondo.
- ▶ Hemos comprobado la valoración de la totalidad de la cartera de inversiones financieras, mediante el cotejo de los precios utilizados por la Sociedad Gestora del Fondo y los valores contabilizados por el Fondo, con precios obtenidos de fuentes externas o con datos observables de mercado.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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



ERNST & YOUNG, S.L.

2025 Núm. 01/25/06258

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

Roberto Diez Cerrato
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 20819)

22 de abril de 2025

**RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES GLOBAL,
FONDO DE INVERSIÓN LIBRE
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2024**

ÍNDICE

- Balances al 31 de diciembre de 2024 y 2023
- Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados a 31 de diciembre de 2024 y 2023
- Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados a 31 de diciembre de 2024 y 2023
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024
- Informe de Gestión 2024
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

Residencias de Estudiantes Global,
FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Balances
31 de diciembre

| | Euros | | Nota | Euros | |
|---|-----------------------|-----------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| | 2024 | 2023 | | 2024 | 2023 |
| ACTIVO | | | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | 316.450.090,88 | 344.364.494,19 | | | |
| Deudores | 68.820,06 | 52.886,85 | 5 | 296.781.598,84 | 330.348.851,15 |
| Cartera de inversiones financieras | 306.335.109,85 | 334.079.166,59 | 6 | 296.781.598,84 | 330.348.851,15 |
| Cartera interior | - | - | | 286.514.468,71 | 319.353.589,64 |
| Valores representativos de deuda | - | - | | - | - |
| Instrumentos de patrimonio | - | - | | - | - |
| Instituciones de Inversión Colectiva | - | - | | - | - |
| Depósitos en entidades de crédito | - | - | | - | - |
| Derivados | - | - | | - | - |
| Otros | - | - | | - | - |
| Cartera exterior | 306.335.109,85 | 334.079.166,59 | | 10.267.130,13 | 10.995.261,51 |
| Valores representativos de deuda | - | - | | - | - |
| Instrumentos de patrimonio | - | - | | - | - |
| Instituciones de Inversión Colectiva | - | - | | - | - |
| Depósitos en entidades de crédito | - | - | | - | - |
| Derivados | - | - | | - | - |
| Otros | - | - | | - | - |
| Intereses de la cartera de inversión | - | - | | - | - |
| Inversiones morosas, dudosas o en litigio | - | - | | - | - |
| Periodificaciones | - | - | 6 | - | - |
| Tesorería | 10.046.160,97 | 10.232.440,75 | 7 | 19.668.492,04 | 14.015.643,04 |
| TOTAL ACTIVO | 316.450.090,88 | 344.364.494,19 | | 316.450.090,88 | 344.364.494,19 |
| CUENTAS DE ORDEN | | | | | |
| Cuentas de compromiso | - | - | 10 | - | - |
| Compromisos por operaciones largas de derivados | - | - | | - | - |
| Compromisos por operaciones cortas de derivados | - | - | | - | - |
| Otras cuentas de orden | - | - | | - | - |
| Valores cedidos en préstamo por la IIC | - | - | | - | - |
| Valores aportados como garantía por la IIC | - | - | | - | - |
| Valores recibidos en garantía por la IIC | - | - | 11 | - | - |
| Pérdidas fiscales a compensar | - | - | | - | - |
| Otros | - | - | | - | - |
| TOTAL CUENTAS DE ORDEN | - | - | | - | - |
| TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO | 316.450.090,88 | 344.364.494,19 | | 316.450.090,88 | 344.364.494,19 |

TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO

CUENTAS DE ORDEN

Cuentas de compromiso
Compromisos por operaciones largas de derivados
Compromisos por operaciones cortas de derivados

Otras cuentas de orden
Valores cedidos en préstamo por la IIC
Valores aportados como garantía por la IIC
Valores recibidos en garantía por la IIC
Pérdidas fiscales a compensar
Otros

TOTAL CUENTAS DE ORDEN

Residencias de Estudiantes Global,
FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Cuentas de Pérdidas y Ganancias
para los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

| Nota | Euros | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 2024 | 2023 |
| Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos | 78.622,55 | 104.207,61 |
| Comisiones retrocedidas a la I.I.C. | - | - |
| Otros gastos de explotación | (4.328.365,15) | (4.700.740,55) |
| Comisión de gestión | (4.056.177,47) | (4.401.962,69) |
| Comisión depositario | (254.833,29) | (275.203,13) |
| Otros | (17.354,39) | (23.574,73) |
| Excesos de provisiones | - | - |
| A.1.) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | (4.249.742,60) | (4.596.532,94) |
| Ingresos financieros | 364.706,41 | 280.229,38 |
| Gastos financieros | (68,55) | (86,10) |
| Variación del valor razonable de instrumentos financieros | 13.824.176,45 | 14.995.547,29 |
| Por operaciones de la cartera interior | - | - |
| Por operaciones de la cartera exterior | 13.824.176,45 | 14.995.547,29 |
| Por operaciones con derivados | - | - |
| Otros | - | - |
| Diferencias de cambio | - | - |
| Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros | 431.766,81 | 427.167,13 |
| Deterioros | - | - |
| Resultados por operaciones de la cartera interior | - | - |
| Resultados por operaciones de la cartera exterior | 431.766,81 | 427.167,13 |
| Resultados por operaciones con derivados | - | - |
| Otros | - | - |
| A.2.) RESULTADO FINANCIERO | 14.620.581,12 | 15.702.857,70 |
| A.3.) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | 10.370.838,52 | 11.106.324,76 |
| Impuesto sobre beneficios | (103.708,39) | (111.063,25) |
| A.4.) RESULTADO DEL EJERCICIO | 10.267.130,13 | 10.995.261,51 |

Residencias de Estudiantes Global,
FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Estados de cambios en el patrimonio neto para los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

| | Euros | |
|---|----------------------|----------------------|
| | 2024 | 2023 |
| Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias | 10.267.130,13 | 10.995.261,51 |
| Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto atribuido a partícipes y accionistas | - | - |
| Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | 10.267.130,13 | 10.995.261,51 |

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

| | Euros | | | | |
|---|-----------------------|----------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | Partícipes | Reservas | Resultados de ejercicios anteriores | Resultado del ejercicio | Total |
| A. SALDO al 31 de diciembre de 2022 | 329.156.308,26 | - | - | 11.807.593,37 | 340.963.901,63 |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | 10.995.261,51 | 10.995.261,51 |
| II. Operaciones con partícipes | | | | | |
| 1. Suscripciones | 19.372.423,35 | - | - | - | 19.372.423,35 |
| 2. (-) Reembolsos | (40.982.735,34) | - | - | - | (40.982.735,34) |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto. | | | | | |
| Distribución del resultado ejercicio 2022 | 11.807.593,37 | - | - | (11.807.593,37) | - |
| B. SALDO al 31 de diciembre de 2023 | 319.353.589,64 | - | - | 10.995.261,51 | 330.348.851,15 |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | 10.267.130,13 | 10.267.130,13 |
| II. Operaciones con partícipes | | | | | |
| 1. Suscripciones | 12.336.208,15 | - | - | - | 12.336.208,15 |
| 2. (-) Reembolsos | (56.170.590,59) | - | - | - | (56.170.590,59) |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto. | | | | | |
| Distribución del resultado ejercicio 2023 | 10.995.261,51 | - | - | (10.995.261,51) | - |
| C. SALDO al 31 de diciembre de 2024 | 286.514.468,71 | - | - | 10.267.130,13 | 296.781.598,84 |

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

Residencias de Estudiantes Global, Fondo de Inversión Libre (en adelante "el Fondo") se constituyó en España el 2 de enero de 2019. Tiene su domicilio social en Paseo de la Habana 74, Madrid.

Con fecha 28 de noviembre de 2019 la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha resuelto verificar y registrar a solicitud de Renta 4 Gestora, SGIIC, S.A., como entidad Gestora, y de Renta 4 Banco, S.A., como entidad Depositaria, la actualización del folleto explicativo del Fondo, al objeto de inscribir en el registro del Fondo las siguientes clases de participaciones: "Clase BR", "Clase IR" y "Clase RR".

La normativa básica del Fondo se recoge en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, en su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio. Asimismo, el Fondo está sujeto a las disposiciones que desarrollan, sustituyen o modifican las normas citadas, y a otra normativa legal, y en especial a las Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) que regulan las Instituciones de Inversión Colectiva.

El Fondo está inscrito con el número 72 en el Registro Administrativo específico de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El Fondo tiene por objeto social exclusivo la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos.

La política de inversión del Fondo se encuentra definida en el Folleto que se encuentra registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

La normativa vigente regula, entre otros, los siguientes aspectos:

- Mantenimiento de un patrimonio mínimo de 3 millones de euros.
- Inversión en valores negociables e instrumentos financieros, admitidos a cotización en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, cualquiera que sea el Estado en que se encuentren radicados, que cumplan los requisitos indicados en la legislación vigente. Del mismo modo podrán invertir en depósitos bancarios, acciones y participaciones de otras I.I.C., instrumentos financieros derivados, instrumentos del mercado monetario y valores no cotizados.
- Las inversiones en instrumentos financieros derivados están reguladas por el artículo 52 del Real Decreto 1082/2012, donde se establecen determinados límites para la utilización de estos instrumentos y por la Orden EHA 888/2008 de 27 de marzo, sobre operaciones de las instituciones de inversión colectiva de carácter financiero con instrumentos financieros derivados, en todo lo que no contradiga el Real Decreto anterior.
- Establecimiento de unos porcentajes máximos de concentración de inversiones.

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

- Obligación de que la cartera de valores esté bajo la custodia de la entidad depositaria.
- Número de partícipes no podrá ser inferior a 25.
- Obligación de remitir los estados de información reservada que se citan en la Norma 21ª de la Circular 3/2008 a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el plazo indicado en dicha Norma.
- Régimen especial de tributación.

El Real Decreto 1082/2012, 13 de julio, con sus correspondientes modificaciones posteriores, establece en el Artículo 73 las disposiciones especiales de las IIC de Inversión Libre.

1. A los Fondos de Inversión Libre les serán aplicables las reglas sobre IIC de carácter financiero contenidas en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, con las siguientes excepciones:
 - a) Las IIC de inversión libre tendrán como mínimo 25 accionistas o partícipes.
 - b) Las suscripciones y reembolsos de los fondos de inversión o, en su caso, las adquisiciones y ventas de las acciones de las sociedades de inversión podrán efectuarse, siempre que el folleto lo establezca, mediante entrega de activos e instrumentos financieros aptos para la inversión, adecuados a la vocación inversora de la IIC.
 - c) El valor liquidativo de las acciones y participaciones deberá calcularse, al menos, trimestralmente. No obstante, cuando así lo exijan las inversiones previstas, el valor liquidativo podrá ser calculado con una periodicidad no superior a la semestral. Las suscripciones y reembolsos de los fondos o, en su caso, las adquisiciones y ventas de las acciones de las sociedades de inversión se realizarán con la misma periodicidad que el cálculo del valor liquidativo. No obstante, una IIC de inversión libre podrá no otorgar derecho de reembolso en todas las fechas de cálculo del valor liquidativo cuando así lo exijan las inversiones previstas, debiendo figurar expresamente dicha circunstancia en el folleto informativo.
 - d) La CNMV podrá autorizar, teniendo en cuenta las inversiones previstas, que las IIC de inversión libre establezcan períodos mínimos de permanencia para sus accionistas o partícipes pudiendo llegar tales períodos al plazo previsto para la liquidación de las inversiones que efectúen. Dicha exigencia, que será aplicable para cada una de las aportaciones realizadas, deberá constar en el folleto de la institución.
 - e) La IIC de inversión libre que garantice el reembolso con cargo a su patrimonio podrá establecer un límite máximo al importe de los reembolsos en una determinada fecha, debiéndose aplicar reglas de prorrateo cuando las peticiones de reembolsos superen ese límite máximo. Para una petición de reembolso determinada el prorrateo podrá aplicarse solo una vez. Cuando el socio o partícipe no haya renunciado expresamente, la parte no abonada será reembolsada con prioridad en la siguiente fecha de cálculo de valor liquidativo en la que la IIC disponga de la liquidez necesaria y será calculada conforme al mismo. Estas circunstancias deberán constar en el folleto informativo.
 - f) No les resultarán de aplicación las previsiones del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio sobre los límites máximos y las formas de cálculo de las comisiones de gestión, depósito, suscripción y reembolso.

No obstante lo anterior, a las IICIL que se comercialicen a inversores minoristas les resultará de aplicación lo previsto en el apartado 3 del artículo 5 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

julio, sobre la comisión de gestión sobre resultados, con la excepción de lo referido a su límite máximo.

- g) La IIC de inversión libre podrá establecer períodos de preaviso para las suscripciones y los reembolsos, cualquiera que sea su cuantía. Dicha circunstancia deberá constar en el folleto.
- h) No les resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 78.5 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio sobre el plazo máximo para el pago del reembolso. No obstante, el pago del reembolso deberá realizarse antes de que transcurra el doble del período de cálculo del valor liquidativo a contar desde la fecha a la que corresponda el valor liquidativo aplicable, siendo este último el primero calculado con posterioridad al vencimiento del preaviso, y siempre, en todo caso, antes de expirar los nueve meses posteriores a la fecha en que se produjo el preaviso. Dichas circunstancias deberán constar en el folleto.
- i) Podrán invertir, atendiendo a los principios de liquidez, diversificación del riesgo y transparencia que se recogen en el artículo 23 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, en activos e instrumentos financieros de los relacionados en el artículo 30.1 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, siempre que el activo subyacente en el caso de instrumentos derivados consista en activos o instrumentos mencionados en el artículo 48.1.f); en materias primas para las que exista un mercado secundario de negociación; acciones o participaciones en IIC de inversión libre, así como en instituciones extranjeras similares a éstas; cualquier otro activo subyacente cuya utilización haya sido autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores; o cualquier combinación de los mencionados en las letras anteriores.

Adicionalmente, y sin que les sea de aplicación el principio de liquidez, podrán invertir en facturas, préstamos, efectos comerciales de uso habitual en el ámbito del tráfico mercantil y otros activos de naturaleza similar, en activos financieros vinculados a estrategias de inversión con un horizonte temporal superior a un año y en instrumentos financieros derivados, cualquiera que sea la naturaleza del subyacente siempre que su liquidación no suponga la incorporación al patrimonio de la IICIL de un activo no financiero. Asimismo podrán otorgar préstamos. A estas IIC no les resultará de aplicación lo previsto en el artículo 30.4 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre.

A las IIC previstas en este artículo no les serán de aplicación las reglas sobre inversiones contenidas en la sección 1.ª del capítulo I del título III del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio.

En todo caso, solo podrán invertir en aquellas titulizaciones cuyo originador retenga al menos el 5 por ciento conforme a lo dispuesto en el Reglamento Delegado (UE) n.º 231/2013 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2012, y estén sometidas a los límites de las posiciones de titulización previstos en dicho reglamento delegado.

- j) Las IICIL solo podrán endeudarse siempre que dicho endeudamiento no supere en cinco veces el valor de su patrimonio y éste sea congruente con la implementación de su política y estrategia de inversión. No les serán de aplicación los límites generales previstos en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, para la pignoración de activos.

Las IICIL cuya política de inversión consista en la concesión de préstamos, no podrán endeudarse.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

- En el folleto informativo se incluirá información sobre los criterios que la IIC o la sociedad gestora han decidido aplicar en la valoración de los activos, la posible existencia de conflictos de interés al realizar operaciones vinculadas, las comisiones y gastos aplicables a la IIC y a los inversores y los preavisos mínimos exigibles para realizar los reembolsos que garanticen una adecuada gestión de la liquidez de la IIC.
- k) El sistema de gestión del riesgo a que se refiere el artículo 52.1 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio deberá controlar el incumplimiento de sus compromisos de reembolso de efectivo o de entrega de valores y deberá incluir la realización periódica de ejercicios de simulación, que permitan conocer el efecto sobre la capacidad de cumplimiento de las obligaciones de la IIC en el caso de una evolución adversa del mercado. No les será aplicable el apartado 2 del mencionado artículo.
 - l) Estas IIC se inscribirán en un registro especial creado a tal efecto en la CNMV.
 - m) La CNMV determinará el grado de detalle con el que, conforme al artículo 17.5 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, estas instituciones informarán sobre su cartera de títulos, sin que les resulte de aplicación a este respecto el artículo 26.1.d) del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio en relación con los informes anual y semestral.
 - n) La CNMV determinará el régimen de utilización de valores liquidativos estimados para estas IIC.
2. Las acciones y participaciones de las IICIL se podrán comercializar, de acuerdo con el artículo 2.1 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, entre inversores considerados clientes profesionales tal y como están definidos en los artículos 193 y 194 de Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.
 3. Asimismo, las acciones o participaciones de las IICIL se podrán comercializar entre otros inversores cuando reúnan alguna de las condiciones siguientes:
 - a) Que tales inversores se comprometan a invertir como mínimo 100.000 euros, y declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto.

La exigencia del documento en el que conste por escrito el consentimiento previsto en el párrafo anterior no será exigible cuando existan contratos de gestión discrecional de carteras que autoricen a invertir en este tipo de IIC e incluyan advertencias equivalentes a las del documento citado.
 - b) Que tales inversores realicen su inversión atendiendo una recomendación personalizada de un intermediario que les preste el servicio de asesoramiento, siempre que, en el caso de que su patrimonio financiero no supere los 500.000 euros, la inversión sea como mínimo de 10.000 euros, y no represente a su vez más del 10% de dicho patrimonio.
 4. Adicionalmente, las acciones o participaciones de las IICIL podrán suscribirse o adquirirse a iniciativa de los inversores que no tengan la consideración de profesionales, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la letra a) o b) del apartado anterior.
 5. Las acciones o participaciones de las IICIL podrán comercializarse también, sin necesidad de que concurran los requisitos previstos en el apartado 7 del artículo 73 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, entre los administradores, directivos o empleados de la sociedad gestora o de entidades autogestionadas, con respecto a la propia entidad o a las gestionadas o asesoradas por la sociedad gestora, así como entre aquellos inversores que justifiquen disponer de experiencia en la gestión o asesoramiento en IICIL similares a aquella en la que pretenda invertir.

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

La gestión y administración del Fondo está encomendada a Renta 4 Gestora, S.G.I.I.C., S.A., inscrita con el número 43 en el Registro Administrativo de las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con domicilio en Paseo de la Habana 74, Madrid.

Los valores se encuentran depositados en Renta 4 Banco, S.A., inscrita con el número 234 en el Registro Administrativo de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con domicilio social en Paseo de la Habana 74, Madrid, siendo dicha entidad la depositaria del Fondo.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 3/2008, de 11 de septiembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones que se han generado durante el ejercicio terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, y se someterán a aprobación, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros con dos decimales, salvo que se indique lo contrario.

b) Principios contables

Para la elaboración de estas cuentas anuales se han seguido los principios y criterios contables y de clasificación recogidos fundamentalmente, en la Circular 3/2008 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus sucesivas modificaciones. Los principios más significativos se describen en la Nota 3. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, siendo significativo su efecto sobre estas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales. Dichas estimaciones se refieren, principalmente, al valor razonable y a las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros, si los hubiera. Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

d) Comparación de la información

A efectos de comparar la información del ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2024 con la del año anterior, se adjuntan las cifras del ejercicio 2023 en el balance, cuenta de pérdidas y ganancias y en el estado de cambios en el patrimonio neto. Las cifras relativas al ejercicio 2023 contenidas en estas cuentas anuales se presentan únicamente a efectos comparativos.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de Renta 4 Gestora, S.G.I.I.C., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

No obstante, dada la naturaleza específica del Fondo y su carácter abierto, las normas contables tendrán como finalidad la determinación del valor liquidativo de las participaciones.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, con independencia de la fecha de su cobro o pago.

En aplicación de este criterio y a efectos del cálculo del valor liquidativo, las periodificaciones de ingresos y gastos se realizan diariamente como sigue:

- Los intereses activos de las inversiones financieras se periodifican de acuerdo con la tasa interna de rentabilidad de las operaciones.
- Los ingresos de dividendos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en la fecha en la que se declare el derecho a percibirlos.
- El resto de ingresos o gastos referidos a un período, se periodifican linealmente a lo largo del mismo.

La periodificación de los intereses provenientes de la cartera de activos financieros se efectúa, cualquiera que sea su clase, mediante adeudo en la cuenta de activo "Intereses de la Cartera de Inversión" y abono simultáneo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Deudores

La valoración inicial se realiza por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

Mientras la valoración posterior se hace a su coste amortizado, los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran por su valor nominal.

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

Las pérdidas por deterioro del valor de las partidas a cobrar se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento. Las correcciones valorativas por deterioro así como su reversión se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Cartera de inversiones financieras

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los activos financieros se clasifican en:

- Valores representativos de deuda.
- Instrumentos de patrimonio.
- Instituciones de Inversión Colectiva.
- Depósitos en Entidades de Crédito.
- Instrumentos derivados.
- Otros.

Clasificación

Los activos financieros en los que invierte el Fondo se clasifican, a efectos de su valoración, como "Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de Pérdidas y Ganancias".

Los títulos que componen la cartera de inversiones financieras se contabilizan inicialmente de acuerdo con los siguientes criterios:

Valoración inicial

- Los activos financieros integrantes de la cartera del Fondo se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es, salvo evidencia en contrario, el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

De esta valoración inicial se excluyen los intereses por aplazamiento de pago, que se entiende que se devengan aun cuando no figuran expresamente en el contrato y en cuyo caso, se considera como tipo de interés el de mercado.

- En la valoración inicial de los activos, los intereses explícitos devengados desde la última liquidación y no vencidos o "cupón corrido", se registran en la cuenta de cartera de inversiones financieras "Intereses de la Cartera de Inversión" del activo del balance, cancelándose en el momento del vencimiento de dicho cupón.
- El importe de los derechos de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido, forman parte de la valoración inicial.
- Las inversiones en moneda extranjera se contabilizan al tipo de cambio vigente a la fecha de adquisición de los títulos.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

- En su caso, los contratos de futuros y las operaciones de compra - venta a plazo se registran en el momento de su contratación y hasta el momento del cierre de la posición o el vencimiento del contrato según corresponda, en las cuentas de compromiso, por el importe nominal comprometido. Los fondos depositados en concepto de garantía se contabilizan en el activo del balance “Depósitos de garantía en mercados organizados de derivados” u “Otros depósitos de Garantía” en el epígrafe de “Deudores”. Los intereses de estos fondos depositados se periodifican diariamente según la tasa interna de rentabilidad. El valor razonable de los valores aportados en garantía por el Fondo se registra en cuentas de orden, en la rúbrica “Valores aportados como garantía”.
- En su caso, las opciones y warrants sobre valores se registran en el momento de su contratación y hasta el momento del cierre de la posición o del vencimiento del contrato, en la rúbrica correspondiente de las cuentas de orden, por el importe nominal comprometido. En caso de que el Fondo aporte valores y efectivo en concepto de garantía se le da el mismo tratamiento contable que en el caso de los contratos de futuros. Los fondos depositados en concepto de garantía se contabilizan en el activo del balance en la partida de “Deudores”. Las primas por opciones y warrants comprados/ opciones emitidas y warrants vendidos, se reflejan en la cuenta “Derivados” del activo o del pasivo del balance, respectivamente, en la fecha de ejecución de la operación.
- Las operaciones de permuta financiera, en su caso, se registran en el momento de su contratación y hasta el momento del cierre de la posición o el vencimiento del contrato, en la rúbrica correspondiente de las cuentas de orden, por el importe nominal del contrato. Los cobros o pagos asociados a cada contrato de permuta financiera se contabilizan utilizando como contrapartida la cuenta “Derivados” de la cartera interior o exterior del activo o el pasivo del balance, según corresponde.

Valoración posterior

Los activos financieros se valoran diariamente a valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando el valor razonable incluya los intereses explícitos devengados, a efectos de determinar las variaciones en el valor razonable se tienen en cuenta los saldos de la cuenta “Intereses de la cartera de inversión”. Para la determinación del valor razonable de los activos financieros se atiende a las siguientes reglas:

- Instrumentos de patrimonio cotizados: su valor razonable es su valor de mercado considerado como tal el que resulte de aplicar el cambio oficial de cierre del día de referencia, si existe, o inmediato hábil anterior, o el cambio medio prevalorado si no existiera precio oficial de cierre.
- Valores representativos de deuda cotizados: su valor razonable es el precio de cotización en un mercado, siempre y cuando éste sea activo y los precios se obtengan de forma consistente. Cuando no estén disponibles precios de cotización, el valor razonable se corresponde con el precio de la transacción más reciente siempre que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde el momento de la transacción. En este caso, el valor razonable refleja ese cambio en las condiciones. En caso de que no exista mercado activo se aplican técnicas de valoración que son de general aceptación y que utilizan en la mayor medida posible datos observables de mercado, en particular la situación actual de tipo de interés y el riesgo de crédito del emisor.

En caso de que no exista mercado activo para el instrumento de deuda, se aplican técnicas de valoración, como precios suministrados por intermediarios, emisores o difusores de información; utilización de transacciones recientes de mercado realizadas en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas si están disponibles;

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

valor razonable en el momento actual de otro instrumento que sea sustancialmente el mismo; y modelos de descuento de flujos y valoración de opciones en su caso.

- Valores no admitidos aún a cotización: su valor razonable se estima mediante los cambios que resulten de cotizaciones de valores similares de la misma entidad procedentes de emisiones anteriores, teniendo en cuenta las diferencias que puedan existir en sus derechos económicos.
- Valores no cotizados: su valor razonable se calcula de acuerdo a los criterios de valoración incluidos en el artículo 49 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio.
- Depósitos en entidades de crédito: su valor razonable se calcula de acuerdo al precio que iguale la tasa interna de rentabilidad de la inversión a los tipos de mercado vigentes en cada momento, sin perjuicio de otras consideraciones, como por ejemplo las condiciones de cancelación anticipada o de riesgo de crédito de la entidad.
- Para las acciones o participaciones de otras instituciones de inversión colectiva, el valor razonable se calcula en función del último valor liquidativo publicado el día de la valoración.
- Las inversiones en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio de cierre publicado por el Banco Central Europeo o por los mercados más representativos en función de la divisa.
- Instrumentos financieros derivados: se valoran por su valor razonable, que es el que resulta de aplicar el cambio oficial de cierre del día de referencia. En caso de que no exista un mercado suficientemente líquido, o se trate de instrumentos derivados no negociados en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, se valorarán mediante la aplicación de métodos o modelos de valoración adecuados y reconocidos que deberán cumplir con los requisitos y condiciones específicas establecidas en la normativa de instituciones de inversión colectiva relativa a sus operaciones con instrumentos derivados.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance del Fondo, cuando han expirado o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, o aun no existiendo transmisión ni retención sustancial de éstos, se transmita el control del activo financiero.

En todo caso se dan de baja entre otros:

- a) Los activos financieros vendidos en firme o incondicionalmente.
- b) Las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de recompra.
- c) Los activos en los que concurra un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando el activo financiero se da de baja de acuerdo a las letras a) y b) anteriores, la diferencia entre la contraprestación recibida bruta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y formará parte del resultado del ejercicio en que esta se produce.

El Fondo no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como:

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

- a) Las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés.
- b) Los activos financieros prestados en el marco de un préstamo de valores en los que el prestatario tenga la obligación de devolver los mismos activos, otros sustancialmente iguales, u otros similares que tengan idéntico valor razonable.
- c) Los activos financieros cedidos en el marco de un acuerdo de garantía financiera, a menos que se incumplan los términos del contrato y se pierda el derecho a recuperar los activos en garantía en cuyo caso se darán de baja.

En los casos a) y b) el Fondo reconoce un pasivo por la contraprestación recibida.

En los casos b) y c) el Fondo reconoce en las "Cuentas de orden" del balance el valor razonable de los activos prestados o cedidos en garantía.

Deterioro

El Fondo efectuará diariamente las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor del activo se ha deteriorado y se dé una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Las pérdidas por deterioro se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento. Las correcciones valorativas por deterioro así como su reversión se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- e) Adquisición temporal de activos

La adquisición temporal de activos es una operación que, a efectos contables, se entiende que nace el día de su desembolso y vence el día en que se resuelve el citado pacto. Se entiende que vencen a la vista las adquisiciones temporales cuya recompra debe necesariamente realizarse, pero puede exigirse opcionalmente a lo largo de un periodo de tiempo.

Estas operaciones se contabilizan por el importe efectivo desembolsado en las cuentas del activo del balance. La diferencia entre este importe y el precio de retrocesión se periodifica, de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Las diferencias de valor razonable que surjan diariamente en la adquisición temporal de activos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros".

- f) Contratos de futuros, operaciones de compra - venta a plazo y operaciones de permuta financiera

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos contratos se reflejan en pérdidas y ganancias de la siguiente forma: los pagos o diferencias positivas, cobro o diferencias negativas se registran en la cuenta "Resultado por operaciones con derivados" o "Variación del valor razonable en instrumentos financieros, por operaciones con derivados", según los cambios de valor se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta "Derivados", de la cartera interior o exterior del activo o el pasivo del balance, según corresponda.

En aquellos casos en que el contrato presenta una liquidación diaria, las correspondientes diferencias se contabilizan en la cuenta "Resultados por operaciones con derivados".

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

g) Opciones y Warrants

Las primas por opciones y warrants comprados/ opciones emitidas o warrants vendidos se registran en la cuenta de “Derivados” del activo/pasivo del Balance, respectivamente, en la fecha de ejecución de la operación. Las diferencias que surjan como consecuencia del cambio de valor de los contratos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias, de la siguiente forma: los pagos o diferencias positivas, cobros o diferencias negativas se registran en la cuenta “Resultado de operaciones con derivados”, o “Variación de valor razonable en instrumentos financieros, por operaciones con derivados”, según los cambios de valor se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta “Derivados” de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo del balance, según corresponda.

En caso de operaciones sobre valores, si la opción es ejercida, su valor se incorpora a la valoración inicial o posterior del activo subyacente adquirido o vendido, que no podría superar el valor razonable del activo subyacente. Se excluye de esta regla las operaciones que se liquidan por diferencias. En caso de adquisición, sin embargo la valoración inicial no puede superar el valor razonable del activo subyacente, registrándose la diferencia como pérdida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

h) Moneda extranjera

La moneda funcional y de presentación del Fondo es el euro.

Se consideran como partidas monetarias del Fondo la tesorería, los valores representativos de deuda y los débitos y créditos ajenos a la cartera de instrumentos financieros.

Se consideran como partidas no monetarias aquellas no incluidas en el apartado anterior, entre ellas los instrumentos financieros derivados y los instrumentos de patrimonio.

Los saldos activos y pasivos en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio de cierre publicado por el Banco Central Europeo o por los mercados más representativos en función de la divisa. Las diferencias que se producen respecto al cambio histórico se registran de la siguiente forma:

- Las partidas monetarias y las partidas no monetarias que formen parte de la cartera de instrumentos financieros se valoran al tipo de cambio de contado de la fecha de valoración, o en su defecto, del último día hábil anterior a esa fecha.

En el caso de partidas monetarias que sean tesorería y débitos y créditos, las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originen en este proceso, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe “Diferencias de cambio”.

- Para el resto de partidas monetarias y las partidas no monetarias que formen parte de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratan conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Las partidas no monetarias no recogidas anteriormente se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de registro inicial.

i) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se reconocen en el balance del Fondo cuando éste se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para el Fondo una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

potencialmente desfavorables. También se consideran pasivos financieros las solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones y los saldos acreedores por ecualización de comisiones.

Clasificación

Los pasivos financieros se clasifican, a efectos de su valoración, como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trata de instrumentos derivados, financiación por venta de valores recibidos en préstamo y pasivos surgidos por la venta en firme tanto de activos adquiridos temporalmente como de activos aportados en garantía al Fondo, que se consideran como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración inicial y posterior

- Débitos y partidas a pagar: se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

La valoración posterior se realiza a su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere pagar en un plazo de tiempo inferior a un año, se pueden valorar a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: La valoración inicial y posterior de los pasivos incluidos en esta categoría se realiza de acuerdo a los criterios señalados para los activos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (Ver apartado d) de esta Nota).

En el caso particular de financiación por venta de valores recibidos en préstamo y pasivos surgidos por venta en firme de activos adquiridos temporalmente o activos aportados en garantía, se atiende al valor razonable de los activos a recomprar para hacer frente a la devolución del préstamo o restitución de los activos adquiridos temporalmente o aportados en garantía.

Cancelación

El Fondo da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

j) Valor liquidativo

El valor liquidativo de las participaciones en el Fondo se calcula diariamente, y es el resultado de dividir el patrimonio, determinado según las normas establecidas en la Circular 6/2008 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en el artículo 78 del Real Decreto 1082/2012, entre el número de participaciones en circulación a la fecha de cálculo.

k) Suscripciones y reembolsos

Se contabilizan por el importe efectivamente suscrito o reembolsado con cargo o abono, respectivamente, al epígrafe "Participes" de pasivo del balance del Fondo.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

El precio de las participaciones será el valor liquidativo correspondiente al mismo día de solicitud del interesado o el del día hábil siguiente, de acuerdo con lo que esté previsto en el folleto, determinándose de este modo tanto el número de participaciones suscritas o reembolsadas como el efectivo a reembolsar en su caso.

En el período que media entre la solicitud y la determinación efectiva del precio de las participaciones, el importe solicitado se registra en el capítulo “Deudores por suscripción de participaciones” del Activo del balance del Fondo, o en su caso en “Otros acreedores” del pasivo del balance del Fondo.

Una vez finalizado el ejercicio económico, el resultado del ejercicio del Fondo, sea beneficio o pérdida, y que no vaya a ser distribuido en dividendos en caso de beneficios, se imputa al saldo de la cuenta “Participes” del patrimonio del Fondo.

l) Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios se considera en general como un gasto a reconocer en la cuenta de pérdidas y ganancias, y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido. El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface el Fondo como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios una vez consideradas las deducciones, otras ventajas fiscales no utilizadas pendientes de aplicar fiscalmente y el derecho a compensar las pérdidas fiscales, y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta. El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles (que dan lugar a mayores cantidades a pagar o menos cantidades a devolver por el impuesto en ejercicios futuros) dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles (que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver por el impuesto en ejercicios futuros) y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que quedan pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido.

La Circular 3/2008 de 11 de septiembre, en su Norma 17^a, establece que los pasivos por impuesto diferido se reconocen siempre; por el contrario, los activos por impuesto diferido solo se reconocen en la medida en que resulte probable que el Fondo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Los derechos a compensar en ejercicios posteriores las pérdidas fiscales no dan lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido en ningún caso, y sólo se reconocen mediante la compensación del gasto por impuesto cuando el Fondo genera resultados positivos. Esta compensación, cuando aplica, se realiza diariamente y se calcula aplicando el tipo de gravamen a las pérdidas fiscales compensables. En cualquier caso las pérdidas fiscales que puedan compensarse se registran en las cuentas de orden.

Asimismo y a efectos de calcular el valor liquidativo, de cada participación, se realiza diariamente la provisión para el Impuesto sobre beneficios.

4. RIESGO ASOCIADO A LA OPERATIVA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo, verificando el cumplimiento de determinados límites y controles. Este proceso es crítico para la continuidad de las operaciones del Fondo. La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se describen en el folleto registrado y están a disposición del público en los registros habilitados al efecto en la CNMV.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de sostenibilidad derivados de la

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

operativa con instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad Gestora del Fondo.

4.1. Política y Gestión de Riesgos

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

4.1.1. Riesgo de mercado

Este riesgo comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales y de los precios de mercado de los instrumentos financieros.

La Sociedad Gestora cuenta con sistemas de gestión del riesgo para determinar, medir, gestionar y controlar todos los riesgos inherentes a la política de inversión del Fondo, así como para determinar la adecuación del perfil de riesgo a la política y estrategia de inversión.

4.1.2. Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. Los gestores del Fondo tienen establecidos límites y controles para gestionar dicho riesgo.

4.1.3. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo por tipo de cambio es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero varíe debido a cambios en los tipos de cambio. El Fondo invierte en activos financieros y otras inversiones que están denominadas en monedas distintas de la moneda funcional establecida (euro). Por ello, el valor de los activos del Fondo puede verse afectado favorablemente o desfavorablemente por las fluctuaciones de los tipos de cambio.

4.1.4. Riesgo de precio

Este riesgo se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento financiero o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado.

El Fondo mide periódicamente el riesgo de las posiciones que mantiene en su cartera de inversiones financieras a través de la metodología VaR (Value at Risk), que expresa la pérdida máxima esperada para un horizonte temporal concreto determinado sobre la base del comportamiento histórico de un valor o cartera.

4.1.5. Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago (principalmente por reembolsos solicitados).

La Sociedad Gestora dispone de una política expresa de control de la liquidez global de la cartera del Fondo que controla la profundidad de los mercados, de manera que permite planificar la venta de posiciones de forma gradual y ordenada, garantizando la capacidad del mismo para responder con rapidez a los requerimientos de sus partícipes.

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

La Sociedad Gestora dispone, por tanto, de un sistema de gestión de la liquidez, así como de procedimientos para controlar los riesgos inherentes a la liquidez del Fondo, para representar el impacto en el perfil de liquidez del Fondo.

4.1.6. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte. Dicho riesgo adicionalmente se ve reducido con los límites a la inversión y concentración de riesgos antes descritos.

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera del Fondo (concentración) y su correlación con el total de activos.

4.1.7. Riesgo de sostenibilidad

Este riesgo se define como todo acontecimiento o estado medioambiental, social o de gobernanza que, de ocurrir, pudiera surtir un efecto material negativo real o posible sobre el valor de la inversión.

La Sociedad Gestora del Fondo tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo del Fondo.

No obstante, las decisiones de inversión del Fondo en sus inversiones subyacentes no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Los riesgos inherentes a las inversiones mantenidas por el Fondo se encuentran descritos en el folleto, según lo establecido en la normativa aplicable.

5. DEUDORES

El detalle de este capítulo del activo del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

| | Euros | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| | 2024 | 2023 |
| Administraciones Públicas deudoras | 68.820,06 | - |
| Otros deudores | - | 52.886,85 |
| | <u>68.820,06</u> | <u>52.886,85</u> |

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

6. CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS

La composición de la cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

| | Euros | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2024 | 2023 |
| Cartera exterior | 306.335.109,85 | 334.079.166,59 |
| Instituciones de Inversión Colectiva | 306.335.109,85 | 334.079.166,59 |
| | <u>306.335.109,85</u> | <u>334.079.166,59</u> |

Al 31 de diciembre de 2024 no existen Inversiones consideradas morosas, dudosas o en litigio.

En los Anexos I y II adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2024 y 2023, sin considerar, en su caso, el saldo del epígrafe “Derivados” e “Intereses de la cartera de inversión”.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los valores del Fondo son custodiados por Renta 4 Banco, S.A. (que es la Entidad depositaria legal), no encontrándose pignorados ni cedidos en garantía de otras operaciones.

En la Nota 10 se detallan al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las posiciones mantenidas en contratos derivados.

7. TESORERÍA

El detalle de este capítulo del activo del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

| | Euros | |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2024 | 2023 |
| Cuenta en el Depositario (euros) | 10.029.762,6 | 9.459.206,71 |
| Otras cuentas de tesorería (euros) | 16.398,37 | 773.234,04 |
| | <u>10.046.160,97</u> | <u>10.232.440,75</u> |

Los saldos de las cuentas corrientes en euros son remunerados al tipo de interés de mercado, tomando como referencia el €STR, aplicando un diferencial sobre dicho índice, y son de libre disposición por el Fondo.

El resto de los saldos de las cuentas corrientes son remunerados a los tipos de interés de mercado y son de libre disposición por el Fondo.

8. PATRIMONIO ATRIBUIDO A PARTÍCIPES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el patrimonio del Fondo estaba formalizado por clases de participaciones, representadas por certificaciones sin valor nominal y que confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el Fondo.

El número de participaciones no es limitado y su suscripción o reembolso dependerán de la demanda o de la oferta que de las mismas se haga. El precio de suscripción o reembolso se fija, diariamente, en

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

función del valor liquidativo de la participación obtenido a partir del patrimonio neto del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Circular 6/2008 de la CNMV y en el artículo 78 del Real Decreto 1082/2012 de la CNMV.

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se ha obtenido de la siguiente forma:

| | Euros | | | | | |
|------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|--------------|---------------|
| | 2024 | | | | | |
| | Clase B | Clase I | Clase R | Clase BR | Clase IR | Clase RR |
| Patrimonio atribuido a partícipes | 65.531.911,96 | 21.438.753,99 | 181.733.264,04 | 6.026.534,86 | 5.307.272,12 | 16.743.861,87 |
| Número de participaciones emitidas | 55.770,47 | 17.456,74 | 158.960,10 | 5.128,84 | 4.321,93 | 14.645,68 |
| Valor liquidativo | 1.175,03 | 1.228,11 | 1.143,26 | 1.175,03 | 1.227,99 | 1.143,26 |
| Número de partícipes | 69 | 56 | 1.232 | 8 | 5 | 131 |

| | Euros | | | | | |
|------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|--------------|---------------|
| | 2023 | | | | | |
| | Clase B | Clase I | Clase R | Clase BR | Clase IR | Clase RR |
| Patrimonio atribuido a partícipes | 79.180.148,50 | 18.229.086,37 | 203.029.592,61 | 6.529.633,93 | 5.292.035,96 | 18.088.353,78 |
| Número de participaciones emitidas | 69.793,94 | 15.497,38 | 183.016,62 | 5.755,59 | 4.499,68 | 16.305,33 |
| Valor liquidativo | 1.134,48 | 1.176,27 | 1.109,35 | 1.134,49 | 1.176,09 | 1.109,35 |
| Número de partícipes | 83 | 55 | 1.390 | 9 | 5 | 143 |

Conforme a la normativa aplicable, el número mínimo de partícipes de los Fondos de Inversión Libre no debe ser inferior a 25, en cuyo caso dispondrán del plazo de un año para llevar a cabo la reconstitución permanente del número mínimo de partícipes.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen partícipes que posean una participación individual significativa, superior al 20%, de acuerdo con el artículo 31 del Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva.

9. ACREEDORES

El detalle de este capítulo del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

| | Euros | |
|--|----------------------|----------------------|
| | 2024 | 2023 |
| Reembolsos pendientes de pago a partícipes | 18.595.144,36 | 12.985.507,01 |
| Administraciones Públicas acreedoras (Nota 11) | 299.791,39 | 253.318,36 |
| Otros | 773.556,29 | 776.817,67 |
| | <u>19.668.492,04</u> | <u>14.015.643,04</u> |

El capítulo de Administraciones Públicas acreedoras al 31 de diciembre de 2024 y 2023 recoge el impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio y las retenciones sobre plusvalías en reembolsos.

El capítulo de "Acreedores – Otros" recoge, principalmente, el importe de las comisiones de gestión y depositaría pendientes de pago al cierre del ejercicio correspondiente.

Como se señala en la Nota 1, la gestión y administración del Fondo está encomendada a Renta 4 Gestora, S.G.I.I.C., S.A.. Por este servicio el Fondo paga una comisión de:

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

| | 2024 y 2023 | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|---------|---------|----------|----------|----------|
| | Clase B | Clase I | Clase R | Clase BR | Clase IR | Clase RR |
| Comisión de gestión sobre patrimonio | 1,00% | 0,20% | 1,50% | 1,00% | 0,20% | 1,50% |

Este porcentaje no supera el tipo máximo que se indica en el artículo 5 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, en el que se fija el 2,25% cuando el cálculo se efectúa sobre el valor del patrimonio..

Igualmente, el Fondo periodifica diariamente una comisión de depositaría del 0,08% anual, calculada sobre el patrimonio del Fondo. El citado Real Decreto establece como tipo máximo aplicable el 0,20% anual.

El Fondo podrá soportar los gastos derivados del servicio de análisis financiero sobre inversiones incluido en el servicio de intermediación.

10. CUENTAS DE COMPROMISO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fondo no mantenía posiciones abiertas en instrumentos derivados.

11. SITUACIÓN FISCAL

El Fondo está acogido al régimen fiscal establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y al resto de la normativa fiscal aplicable, tributando al 1%.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son de aplicación de los últimos 4 ejercicios. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importe significativo.

No existen diferencias significativas entre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio y la base imponible antes de compensación de bases imponibles negativas, en su caso.

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

Conforme a las declaraciones del Impuesto de Sociedades presentadas y al cálculo estimado para 2024, el Fondo no dispone de bases imponibles negativas a compensar contra eventuales beneficios fiscales futuros.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La Sociedad Gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones y los artículos 144 y 145 del Real Decreto 1082/2012. Para ello, la Sociedad Gestora ha adoptado procedimientos para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios de mercado. Los informes periódicos incluyen, según lo establecido en la Circular 4/2008 de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones, información sobre las operaciones vinculadas realizadas. Asimismo, incluyen las posibles operaciones vinculadas a la Sociedad Gestora, indicando la naturaleza, riesgos y funciones asumidas en dichas operaciones.

Respecto a la operativa que realiza con el Depositario, en la Nota de "Tesorería" se indican las cuentas que mantiene el Fondo con el Depositario.

13. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran mínimos, y en todo caso adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de su actividad, y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Fondo no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Asimismo durante los ejercicios 2024 y 2023, el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

14. OTRA INFORMACIÓN

- Honorarios de Auditoría

Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 han ascendido a 3 miles de euros, en ambos ejercicios, con independencia del momento de su facturación. Asimismo, durante los ejercicios 2024 y 2023 no se ha prestado ningún otro servicio por la sociedad auditora ni por otras sociedades vinculadas a ella.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2024 y 2023, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2024 y 2023, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

15. HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre del ejercicio hasta la formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de estas Cuentas Anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las notas anteriores.

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Anexo I Detalle de la Cartera de Inversiones Financieras a 31 de diciembre de 2024

| Divisa | ISIN | Descripción | Euros |
|---|--------------|---|-----------------------|
| EUR | LU0561981480 | PARTICIPACIONES GSA Coral Portfolio SCA SICAV | 306.335.109,85 |
| Total Cartera Exterior - Instrumentos de inversión colectiva | | | 306.335.109,85 |

Residencias de Estudiantes Global, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Anexo II Detalle de la Cartera de Inversiones Financieras a 31 de diciembre de 2023

| Divisa | ISIN | Descripción | Euros |
|--|--------------|--|-----------------------|
| EUR | LU0561981480 | PARTICIPACIONES CORALSP LX GSA Coral Portfolio SCA | 334.079.166,59 |
| Total Cartera Exterior - Instituciones de inversión colectiva | | | 334.079.166,59 |

INFORME DE GESTIÓN

RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES GLOBAL FIL
Informe de Gestión
31 de diciembre de 2024

SITUACIÓN DEL FONDO

El valor liquidativo de la participación correspondiente a la clase B del fondo al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 asciende a 1.175,03 y 1.134,48 euros, respectivamente. El patrimonio de dicha clase a 31 de diciembre de 2024 es de 65.531.911,96 euros (79.180.148,50 euros a 31 de diciembre de 2023).

El valor liquidativo de la participación correspondiente a la clase BR del fondo al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 asciende a 1.175,03 y 1.134,49 euros, respectivamente. El patrimonio de dicha clase a 31 de diciembre de 2024 es de 6.026.534,86 euros (6.529.633,93 euros a 31 de diciembre de 2023).

El valor liquidativo de la participación correspondiente a la clase I del fondo al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 asciende a 1.228,11 y 1.176,27 respectivamente. El patrimonio de dicha clase a 31 de diciembre de 2024 es de 21.438.753,99 euros (18.229.086,37 euros a 31 de diciembre de 2023).

El valor liquidativo de la participación correspondiente a la clase IR del fondo al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 asciende a 1.227,99 y 1.176,09, respectivamente. El patrimonio de dicha clase a 31 de diciembre de 2024 es de 5.307.272,12 euros (5.292.035,96 euros a 31 de diciembre de 2023).

El valor liquidativo de la participación correspondiente a la clase R del fondo al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 asciende a 1.143,26 y 1.109,35, respectivamente. El patrimonio de dicha clase a 31 de diciembre de 2024 es de 181.733.264,04 euros (203.029.592,61 euros a 31 de diciembre de 2023).

El valor liquidativo de la participación correspondiente a la clase RR del fondo al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 asciende a 1.143,26 y 1.109,35, respectivamente. El patrimonio de dicha clase a 31 de diciembre de 2024 es de 16.743.861,87 euros (18.088.353,78 euros a 31 de diciembre de 2023).

ENTORNO MACROECONÓMICO Y ESCENARIO BURSÁTIL

El comienzo del 2024 se presentaba con una elevada incertidumbre en torno a la geopolítica, la inflación, los tipos, el crecimiento, el PIB, el empleo, la energía, y una buena parte del mundo celebrando elecciones. A lo largo del año hemos asistido a una escalada de conflictos, posibles errores de política de los bancos centrales, el “crash” del Nikkei en verano, o los cambios de gobierno (Francia/UK/Estados Unidos), por citar algunos.

Sin embargo, el año ha finalizado subidas generalizadas en la renta variable global (Bloomberg World +15,7% en USD), destacando especialmente Estados Unidos, con el S&P 500 cerca de máximos históricos. Todo ello en un entorno económico altamente fragmentado, marcado por una recuperación desigual: relativa fortaleza de Estados Unidos, sectores tecnológicos y algunos mercados emergentes, pero con desafíos significativos en regiones como Europa y China, que siguen mostrando signos de debilidad. El resultado de las elecciones en EE. UU. a finales del año ha incrementado la incertidumbre respecto al comercio global, crecimiento, inflación, política monetaria y las relaciones geopolíticas.

Desde un punto de vista macro, a pesar de las preocupaciones iniciales sobre un aterrizaje brusco, la economía estadounidense ha mostrado resiliencia a lo largo del año. La fortaleza del mercado laboral, un sólido consumo privado y un robusto sector servicios compensaron la debilidad relativa del sector manufacturero. Asimismo, la inversión en tecnología, particularmente en inteligencia artificial generativa, ha sido un motor clave del crecimiento. Por su parte, las economías de la Eurozona siguen presentando bajos crecimientos y tensiones políticas internas. La incertidumbre derivada de las elecciones en varios países, junto con los desafíos fiscales, complica la capacidad de los gobiernos

Informe de gestión
Ejercicio 2024

Europeos para implementar estímulos. En China se sigue observando debilidad estructural, especialmente de la inversión inmobiliaria y del consumo interno. Se anunciaron políticas de estímulo, pero se duda de su eficacia para abordar los problemas subyacentes. Por su parte, las tensiones comerciales con Estados Unidos afectan a su capacidad exportadora.

El año 2024 ha marcado un cambio en las políticas monetarias globales, con divergencias entre regiones, explicadas por combinaciones diversas de crecimiento e inflación. No obstante, los tipos no han bajado ni tanto ni tan rápido como descontaban los inversores hace un año. A finales de 2023, el mercado descontaba hasta 6 y 7 recortes, que finalmente han sido sólo 4 tanto en el caso de la Fed como en el del BCE (en total, 100 puntos básicos), bajadas que no han llegado hasta bien avanzado el año. Desde el punto de vista geopolítico, más de 70 países celebraron elecciones, incluyendo la reelección de Donald Trump en los Estados Unidos, hecho que ha elevado la incertidumbre sobre las políticas económicas y comerciales. Al mismo tiempo, han continuado los conflictos geopolíticos y guerras (prolongación de la guerra de Ucrania, extensión de la guerra en Oriente Medio desde Gaza, Líbano y Siria), con efectos en las políticas globales, y se sigue poniendo de manifiesto la vulnerabilidad de las cadenas de suministro (especialmente marítimas).

En este contexto, la renta variable ha tenido un buen comportamiento, apoyada por el ciclo económico, los resultados empresariales (especialmente en EE. UU.), las bajadas de tipos de interés, y a pesar de los riesgos geopolíticos mencionados. La mitad de la rentabilidad de la renta variable mundial en 2024 procede de la expansión de los múltiplos de valoración, reflejo del creciente optimismo en unos tipos de interés más bajos. Los avances no obstante han sido heterogéneos por geografías, con un mejor comportamiento en EE. UU. (S&P +23,3%, Nasdaq Composite +28,6% y Russell 2000 +10,0%) frente a Europa (Eurostoxx 50 +8,3%, Stoxx Europe 600 +6,0%), con la peor evolución en Francia (CAC -2,5%) y la mejor en Alemania (DAX +19%) y España (Ibex +14,5%). Respecto a otras geografías, el Nikkei japonés ha subido en el año un +19,2%, el HSCI chino un +17,7%, y por el contrario el Bovespa brasileño ha caído un 10%.

En Estados Unidos (S&P 500), los beneficios han crecido un 10% en 2024, y el múltiplo PER se han expandido, de 22x sobre beneficios 2023, a 24,7x sobre beneficios 2024. El S&P encadena así dos años consecutivos subiendo más de un 20% (+24% en 2023), algo que no se veía desde 1997-98, y subió más de un 2% en cada trimestre, algo que no se veía desde 2017. Las subidas han seguido concentradas en unos pocos valores, especialmente en los de mayor peso (el S&P 500 sin las 6 mayores compañías habría subido un 15% en 2024), a pesar de que en la última parte del año se ha visto cierta rotación desde los líderes (Nasdaq, 7 Magníficos) hacia otros más rezagados como las "small caps" (Russell 2000). Si excluimos Nvidia únicamente, el retorno del S&P se reduciría 5 puntos porcentuales. Destaca asimismo el mejor comportamiento de cíclicos vs. defensivos (+12%), y crecimiento vs. valor (+12%).

En Europa, las alzas han sido de un solo dígito (Eurostoxx +8%, Stoxx Europe 600 +6%), y se explican también por una combinación de los dos factores, si bien de forma más moderada: beneficios (+3% en 2024 frente a 2023), y ligera expansión en los múltiplos de valoración (PER 2024 de 14x en el caso del Stoxx 600, vs. 13,5x en 2023). Desde un punto de vista sectorial, el mejor comportamiento se ha visto en el sector bancario (+26%), seguros (+18%), telecomunicaciones y media (+16%), frente a caídas en autos (-12%), recursos básicos (-11%), químicas (-8,3%) y alimentación y bebidas (-7,7%). En el caso del Ibex 35, la subida anual ha estado impulsada principalmente por los grandes bancos (Santander +17%, BBVA +14% y Caixabank +41%), Inditex (+26%), Iberdrola (+12%) e IAG (+105%). El peor comportamiento se ha visto en renovables (Solaria -59%, Acciona Renovables -37%), y materias primas (Repsol -13%, Acerinox -12%).

Las innovaciones disruptivas han desempeñado un papel central en los mercados y las tendencias industriales de 2024, con un enfoque especial en dos áreas principales: la inteligencia artificial generativa (IA) y los medicamentos GLP-1. La IA generativa está experimentando un crecimiento explosivo, transformando múltiples industrias. Empresas líderes en tecnología están invirtiendo significativamente en infraestructura y capacidades para consolidar su posición en este mercado. Se

Informe de gestión
Ejercicio 2024

estima que la adopción generalizada de IA podría aumentar significativamente la productividad laboral y el crecimiento del PIB en los próximos años. Sin embargo, los costes asociados a la implementación de estas tecnologías (hardware, software y capacitación) generan algunas dudas sobre su rentabilidad a corto plazo. Por su parte, los medicamentos GLP-1, conocidos por su eficacia en la pérdida de peso y el tratamiento de la diabetes tipo 2, se han consolidado como un avance médico significativo. Su adopción ha crecido rápidamente en países desarrollados, con un aumento significativo en las prescripciones. No obstante, los altos costes de estos medicamentos suscitan debates sobre su sostenibilidad a largo plazo, mientras en el corto plazo, la oferta insuficiente (vs. la elevada demanda) es un obstáculo para su adopción masiva.

Respecto a la Renta Fija, en 2024 hemos asistido al inicio de la normalización monetaria, con los principales bancos centrales de Occidente comenzando a bajar sus tipos de interés. En concreto, el Banco Central Europeo (BCE) ha reducido sus tipos de interés de referencia en 100 puntos básicos (p.b.), dejando el tipo de depósito en el 3%. Igualmente, la Reserva Federal (Fed) estadounidense ha bajado los suyos en la misma cuantía, hasta el 4,25%-4,50%. Estas bajadas se han situado por debajo de lo que pronosticaba el mercado al cierre de 2023, si bien son mayores de lo que se llegó a estimar antes del verano, tras un primer semestre en el que se registró una gran volatilidad en las perspectivas de política monetaria.

Así, en la primera mitad, la mayor fortaleza de la actividad económica, unida a la persistencia de las presiones inflacionistas llevó a que los mercados financieros retrasaran y redujeran de forma importante sus proyecciones de reducción de tipos por parte de los bancos centrales. Posteriormente, la reducción de las presiones inflacionistas y una mayor debilidad de los datos macroeconómicos provocaron unas mayores expectativas de reducción de tipos, coincidiendo con las primeras bajadas por parte de los bancos centrales. En EE. UU., a finales de año, tras la elección de Trump como nuevo presidente, las previsiones han vuelto a corregir, al esperarse una política más inflacionista. Este no ha sido el caso de los tipos en Europa, donde preocupa especialmente la debilidad de las economías francesa y alemana. Todo ello se ha traducido en significativos descensos del tramo corto de la curva de tipos de interés de la deuda pública alemana, mientras que en los plazos a partir de 5 años los tipos han subido ligeramente.

Por el lado de las primas de riesgo del resto de la deuda europea (diferencial con la alemana) hay que destacar el fuerte incremento de la francesa tras las elecciones legislativas celebradas en el país, que resultaron en un parlamento muy dividido y en la imposibilidad de formar un Gobierno sólido y estable, arrojando una gran incertidumbre sobre el programa fiscal del país, en un momento en el que Francia debe hacer reformas estructurales para reducir su excesivo déficit público. Con todo, la prima de riesgo francesa ha aumentado desde 60 a 80 p.b., mientras que, por el contrario, las primas de riesgo de la deuda periférica se han ido reduciendo a lo largo de año. Así cabe destacar, y como contraste, que la española se ha reducido desde 100 p.b. hasta 68 p.b.; esto es, la deuda francesa ofrece una mayor prima de riesgo que la española a pesar de que Francia tiene un mejor rating crediticio que España. Por su lado, los diferenciales de crédito (prima de riesgo del crédito frente a la deuda pública) continuaron contrayéndose, con repuntes puntuales a lo largo del año, situándose en niveles que consideramos exigentes.

En los mercados de materias primas, el Brent cierra 2024 en 74 USD/barril, tras haberse movido en un rango de 69-92 usd/b, lastrado por el exceso de oferta y una demanda débil en China, y soportado parcialmente por las tensiones geopolíticas. Por su parte, el oro ha sido uno de los grandes ganadores de 2024, con subidas superiores al 26%, apoyado por las compras de los bancos centrales, el crecimiento de la deuda pública, las bajadas de tipos de intervención y en su calidad de cobertura frente a inflación y riesgo geopolítico.

En el mercado de divisas, el dólar se ha apreciado (+6% vs euro) en el año, en un contexto de fortaleza del ciclo americano (vs debilidad del europeo) y expectativas de presión al alza sobre crecimiento e inflación americanas, a lo que se suma la incertidumbre política en economías europeas tan relevantes como la alemana o la francesa.

PERSPECTIVAS 2025

Tras un 2024 positivo para los mercados financieros, 2025 se presenta como un año con muchas “piezas móviles”, a la espera de definición de las políticas de la nueva administración Trump, que tendrán implicaciones relevantes en términos de crecimiento, inflación, política monetaria y fiscal. Desde un punto de vista macro, se espera una desaceleración global moderada, con un crecimiento alrededor del 3,0% en 2025. La reelección de Donald Trump incrementa la probabilidad de estímulos fiscales expansivos, pero también añade incertidumbre por la imposición de tarifas comerciales significativas. En Europa, las perspectivas de crecimiento son débiles, y se pueden ver agravadas por las políticas comerciales a nivel global y desafíos internos, como la fragmentación política y la dependencia energética. China por su lado continuará implementando estímulos para evitar un colapso económico, pero su capacidad para contrarrestar los efectos de una guerra comercial parece limitada. Estados Unidos sigue creciendo por encima de otras economías desarrolladas. El PIB americano ha superado sistemáticamente las expectativas de la Fed, que apuntaban a moderación del crecimiento ante las subidas de tipos de interés iniciadas en marzo 2022. Hay razones que justifican la resiliencia del ciclo americano en 2024 (sin recesión por primera vez en 60 años tras la subida de tipos): familias y empresas habían cerrado financiación a tipos bajos (previamente al inicio de la subida de tipos), política fiscal expansiva, e incremento de la productividad (IA). De cara al futuro, los principales apoyos son: continuación de las bajadas de tipos de la Fed, reducción de impuestos (sociedades y personas físicas), desregulación, relocalización industrial y energía barata. Los principales riesgos son: aranceles (posibles represalias de socios comerciales), menor inmigración (¿mayores salarios?) y elevado déficit público.

En Europa, la desaceleración es superior a la esperada en los indicadores más adelantados del ciclo, especialmente en Alemania y Francia, con importantes problemas de fondo, políticos y presupuestarios. A pesar de la revisión a la baja de las previsiones de crecimiento del BCE (antes de la victoria de Trump), el riesgo sigue siendo a la baja para el conjunto de la eurozona, teniendo en cuenta: los posibles aranceles en Estados Unidos (¿guerra comercial o estrategia negociadora?), incertidumbre política, lastre de cuentas públicas, o China. Los potenciales apoyos son: bajadas de tipos del BCE, negociaciones comerciales, mayor estímulo fiscal (Alemania), y resolución de conflictos bélicos.

China anunció una batería de estímulos económicos en 2024 que, si bien podrían servir para estabilizar sus mercados financieros, solo apoyan parcialmente al sector inmobiliario y no abordan el problema principal: recuperar la confianza consumidora y el consumo privado. Se produjo en 2024 una caída de la inversión extranjera directa, y el país se enfrenta a una posible presión adicional a la baja por dura política comercial del nuevo gobierno americano (aranceles podrían subir hasta el 60%), con potencial impacto en el PIB de China superior a 1 punto porcentual, hasta niveles inferiores a +4% (en función del timing y cuantía de los aranceles). Potenciales apoyos compensatorios son más estímulos monetarios y fiscales, y depreciación del yuan.

La inflación ha continuado el proceso desinflacionario en 2024, pero podría encontrarse obstáculos a futuro, especialmente en Estados Unidos. Las políticas “Trump 2.0” son inflacionistas, teniendo en cuenta los aranceles a productos importados, la restricción a la inmigración (mayores salarios) y la relocalización de la producción en Estados Unidos. En Europa, ha habido moderación, si bien persisten riesgos asociados a sector servicios y salarios, así como depreciación del euro. Los principales apoyos son el menor precio de la energía (¿fin de la guerra de Ucrania?) y el contexto de débil crecimiento económico.

Respecto a la política monetaria, los tipos de intervención deberían seguir cayendo en 2025 de forma gradual, hacia niveles neutrales (3,5-3,75% Fed y 2,0-2,25% BCE), superiores al anterior ciclo económico (tipos 0%), ante una inflación más alta que en el pasado, por factores estructurales, más allá del ciclo económico y de las políticas Trump 2.0. La Fed se encuentra en un punto crucial, con debates sobre si puede mantener su política actual sin poner en riesgo la estabilidad económica o

financiera. Por su parte, el BCE y otros bancos centrales enfrentan desafíos estructurales, incluyendo la necesidad de apoyar economías debilitadas sin comprometer su credibilidad.

De cara a próximos meses, los principales apoyos para que la renta variable siga teniendo un buen comportamiento son :1) las bajadas de tipos (históricamente, en contextos de expansión económica, se traducen en subidas en la renta variable); 2) la elevada liquidez; 3) la continuidad en el crecimiento en beneficios empresariales; 4) la rotación sectorial desde los sectores que más han impulsado las subidas, hacia otros rezagados (salud, consumo defensivo, industriales, materias primas, pequeñas compañías); 5) la reducción de oferta neta (alto volumen de “buybacks”, frente a una oferta más contenida, OPVs + ampliaciones de capital). Entre los principales riesgos: 1) aranceles, que generarían presiones inflacionistas en las economías que los implementen, y podrían reducir el crecimiento global en al menos 1 punto porcentual. 2) el déficit fiscal de EE. UU. (bajo la administración Trump podría alcanzar el 7% del PIB, llevando a preocupaciones sobre la sostenibilidad de la deuda a largo plazo), 3) conflictos geopolíticos (Rusia-Ucrania, Oriente Medio). La potencial materialización de alguno de estos riesgos provocará volatilidad a lo largo del año, como ha ocurrido históricamente.

A nivel micro/empresarial, de cara a 2025, el consenso (Factset) apunta a beneficios creciendo al 15% en el S&P, y del 8% en el Stoxx 600, para posteriormente crecer en 2026 alrededor al 14% en el S&P 500 y al 10% en Stoxx 600. En el periodo 2023-27e, se estima que beneficios crezcan anualmente al 12,2% en el S&P 500, y al 7,3% en el Stoxx 600. Los resultados empresariales determinan la evolución de las bolsas en el medio y largo plazo (el corto plazo suele responder en mayor medida al “ruido” y la geopolítica). La temporada de publicación de resultados 4T24, junto con las guías 2025 será importante (desde finales de enero a principios de marzo). Preguntas clave para la revisión al alza o a la baja de las estimaciones son el impacto de la política arancelaria, la situación del consumidor en Estados Unidos, Europa y China, inventarios, la reducción de costes (materias primas, transportes) y su impacto en márgenes operativos y política de precios. Al mismo tiempo, es previsible que se cierre paulatinamente del diferencial de crecimiento en beneficios de los “7 Magníficos” frente al resto.

Desde un punto de vista de valoración, el S&P estadounidense cotiza 22x (PER 12m fwd), una prima del 30% frente a la media de 17,5x desde el año 2000, niveles de valoración que son exigentes si comparamos frente a las yields reales. No obstante, si ajustamos por los “7 magníficos” los niveles de valoración están más en línea con la media histórica. Europa cotiza a 13,5x, en línea con la media desde al año 2000 (de 13,5x). Y España cotiza a 11,0x, un descuento del 15% frente a la media de 13x en el periodo 2000-hoy.

La renta variable europea acumula un peor comportamiento relativo a la americana en 8 de los últimos 10 años. Desde un punto de vista de valoración relativa, Europa está en los niveles más baratos frente a Estados Unidos de más de 20 años (descuento del 35-40%, vs. promedio del 18% desde 200). Una de las cuestiones clave para 2025 es la continuidad de este mejor comportamiento relativo de EE.UU. vs. Europa, a pesar de la sobrevaloración relativa y de cuestiones en la economía estadounidense como la excesiva deuda pública y el elevado déficit fiscal y comercial. Si bien los múltiplos de valoración son mucho más atractivos en Europa frente a Estados Unidos, los flujos siguen prefiriendo la renta variable estadounidense. Las valoraciones a 22x PER'25E son exigentes en términos históricos, pero el buen momento cíclico de la economía estadounidense, junto al mayor peso de sectores tecnológicos que históricamente han cotizado con prima vs resto del mercado por su mayor rentabilidad y calidad, justifican la prima con la que cotiza frente al resto de mercados internacionales. La cuestión es si esa prima ha alcanzado niveles excesivos. Factores que podrían apoyar un ajuste en valoraciones relativas son: la continuidad del ciclo de bajadas de tipos del BCE, una mejora de las expectativas cíclicas, gracias a un nuevo gobierno en Alemania que impulse el estímulo fiscal, un posible fin de la guerra de Ucrania y de sanciones a Rusia, o estímulos más intensos en China. Todo ello, sin olvidar que la bolsa europea, no es la economía europea (gran parte de las empresas más importantes cuentan con una diversificación geográfica elevada, con presencia global). En Europa, un crecimiento modesto de los beneficios del entorno del 5-7% en 2025 y un ligero re-rating desde las 13,5x PER actuales a las 15x, debería llevar a un rendimiento positivo en las bolsas europeas en 2025.

Especialmente interesantes son el mercado británico (cotizando cerca de los mínimos relativos frente a los índices globales) y las compañías de mediana y pequeña capitalización europeas (comportamiento relativo muy negativo en los últimos 3 años). En este contexto, observamos cómo cada vez más empresas del Reino Unido están considerando trasladar su cotización a los EE. UU. La brecha de valoración con los EE. UU. se sigue ampliando, y solo una pequeña parte de esto se debe a la distribución sectorial. Suponiendo que no veamos flujos de fondos hacia las acciones del Reino Unido, hay solo unas pocas maneras de intentar reducir la brecha de valoración con los EE. UU.: realizar un listing en Estados Unidos, privatizarse, ser adquiridas o realizar más recompras. Estamos viendo que todas estas opciones están ocurriendo poco a poco, y creemos que continuarán en próximos trimestres.

Operaciones corporativas. Los mensajes de buena parte de las compañías en los últimos meses están enfocados en el crecimiento, con una economía creciendo, pero por debajo de su potencial, y con balances generalmente sólidos, tras un desapalancamiento financiero en los últimos años. Esto invita a pensar en opciones inorgánicas para impulsar el crecimiento. Es probable asistir a una recuperación de los volúmenes de fusiones y adquisiciones en 2025, dada la demanda reprimida (3 años de M&A por debajo de la tendencia), los tipos más bajos, los balances menos apalancados, y las dislocaciones de las valoraciones transatlánticas. Dichas operaciones corporativas serán un catalizador para el mercado, especialmente en algunos sectores. El sector automovilístico tendrá que encontrar una solución a sus problemas de capex/escala/transición, y hacerlo en solitario cada vez es más difícil, teniendo en cuenta la competencia de China y los aranceles de EE. UU., es previsible que haya consolidación. El sector salud y su necesidad perenne de alimentar el “pipeline” y comprar capacidades de I+D, llevará con probabilidad a nuevas operaciones. O el sector de renovables y transición energética.

En ese contexto de mercado, seguimos sobreponderando la calidad, la certeza del flujo de caja, la visibilidad, estabilidad, elevada rentabilidad sobre el capital empleado y liquidez. En el actual entorno, este tipo de empresas deberían mitigar mejor los riesgos existentes. Cobra por tanto mayor importancia, si cabe, la selección de valores (por encima del debate de crecimiento vs. valor). Creemos que seguirá habiendo una búsqueda de calidad en la renta variable, empresas que puedan aumentar sus beneficios de forma constante a lo largo de los ciclos, gracias a su buen posicionamiento en sectores más resistentes, sus ingresos recurrentes y poder de fijación de precios, con mayor consistencia de los beneficios en tiempos difíciles. Es fundamental adoptar un enfoque de análisis “bottom-up”, buscando compañías que tengan el potencial de generar ingresos y resultados sólidos a lo largo de los ciclos económicos. Creemos que, en un entorno como el actual, la gestión activa es crucial para generar crecimiento rentable en las carteras, y especialmente útil para ayudar a los inversores a mantener un sesgo de calidad cuando navegan por un terreno de mercado potencialmente volátil por delante.

Respecto a divisas, el dólar estadounidense probablemente se fortalecerá en un contexto de tarifas y estímulos fiscales. Por su parte, el crudo podría verse presionado a la baja (exceso de oferta, débil demanda). El oro, gran ganador en 2024, podría seguir viéndose apoyado por los bajos tipos y compras de bancos centrales.

Respecto a la renta fija, a pesar del inicio del ciclo de relajación monetaria por parte de los principales bancos centrales occidentales, la deuda pública presenta rentabilidades que son todavía atractivas. Esperamos poder seguir invirtiendo en este mercado a rentabilidades atractivas durante gran parte del año, en un escenario en el que las bajadas de tipos son limitadas, especialmente en EE. UU.

En este segmento del mercado, además, consideramos que los bonos de los organismos supranacionales son especialmente atractivos, ofreciendo rentabilidades en algunos casos superiores al Gobierno español con una mejor calidad crediticia. Igualmente, creemos que habrá oportunidades para aprovechar los movimientos relativos en las primas de riesgo de los países para posicionarse en la deuda pública de un país u otro.

También consideramos atractivos los niveles de la deuda corporativa grado de inversión, en cuanto a rentabilidad total ofrecida. En este sentido, los niveles actuales son una oportunidad para seguir mejorando la calidad crediticia de la cartera. No obstante, los actuales niveles de los diferenciales de crédito nos llevan a ser prudentes ya que esperamos que puedan ampliar en algún momento del año. En cualquier caso, esto será compensado por las bajadas de los tipos de la deuda pública. Por tanto, creemos que la deuda corporativa grado de inversión ofrece una rentabilidad atractiva que nos protege, además, de que se dé un escenario de deterioro económico mayor de lo esperado, que se traduciría en mayores bajadas de tipos de lo que descuenta el mercado. Por el lado del high yield, somos cautos ante el escenario de incertidumbre macro al que nos enfrentamos.

EVOLUCIÓN DEL SECTOR (FUENTE: INVERCO)

El volumen de patrimonio de las INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA se situó a 31 de diciembre de 2024 en 728.576 millones de euros, cifra un 15,60% superior a la de finales de 2023, mientras que el número de partícipes y accionistas es de 24.093.184, lo que supone un incremento de un 4,30% respecto al 2023.

FONDOS DE INVERSIÓN MOBILIARIA:

El patrimonio se situó, a 31 de diciembre de 2024, en 399.002 millones de euros, lo que supone que se ha producido un incremento del 14,70% respecto al año 2023.

El número de partícipes se situó en 16.580.104, con un aumento del 3,40% en el conjunto del ejercicio.

SOCIEDADES DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE (SICAV):

El patrimonio alcanzó la cifra de 19.574 millones de euros, que representa un 15,40% más que en 2023.

El número de accionistas se ha situado en 99.569, un 3,30% menos que en diciembre de 2023.

Uso de instrumentos financieros por el fondo

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el fondo está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y política de gestión de los riesgos de precio, crédito, liquidez, sostenibilidad y riesgo de flujos de caja de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la normativa vigente (Ley 35/2003, Real Decreto 1.082/2012 y Circulares correspondientes emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores) así como a la política de inversión establecida en su folleto.

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio 2024

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

Investigación y desarrollo y Medio Ambiente

El Fondo no ha desarrollado ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2024.

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

El proceso de inversión en activos tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propios y de terceros. Para ello la sociedad gestora utilizará datos facilitados por proveedores externos. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo del fondo.

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.