

FONDO GRE, FIL (EN LIQUIDACION)

Nº Registro CNMV: 8

Informe Semestral del Primer Semestre 2026

Gestora: SANTANDER ASSET MANAGEMENT, S.A., SGIIC
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Depositorio: CACEIS BANK SPAIN S.A.

Auditor:

Grupo Gestora: BANCO SANTANDER, S.A.

Grupo Depositorio: CREDIT AGRICOLE

Rating Depositorio: Aa3

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

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

Dirección

Paseo de la Castellana, 24 28046 - MADRID (MADRID) (915 123 123)

Correo Electrónico

comsanassetm@gruposantander.com

Asimismo cuenta con un departamento o servicio de atención al cliente encargado de resolver las quejas y reclamaciones. La CNMV también pone a su disposición la Oficina de Atención al Inversor (902 149 200, e-mail: inversores@cnmv.es).

INFORMACIÓN FONDO

Fecha de registro: 25/06/2007

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: Global Perfil de Riesgo: 0 en una escala del 1 al 7

Descripción general

Política de inversión: Fondo Gre es un Fondo de Inversión Libre.

El objetivo del fondo es proporcionar a sus partícipes una apreciación del capital a medio plazo gracias a la exposición en activos mayoritariamente de carácter inmobiliario. De entre los activos de carácter inmobiliario en los que invertirá el fondo podemos citar los REITS (Real Estate Investment Trust, son compañías cotizadas en bolsa cuyo objetivo es la explotación vía alquileres o leasing de los inmuebles que tienen en propiedad, desde oficinas y centros comerciales hasta edificios industriales y residenciales); el fondo invertirá directamente en REITS o indirectamente a través de IICs que inviertan en REITS. El Fondo podrá invertir asimismo en IICs inmobiliarias nacionales y extranjeras, tanto de carácter abierto como cerrado, IICs de inversión libre nacionales e IICs extranjeras similares, gestionadas por gestoras del Grupo Santander o por gestoras ajenas al mismo. El fondo no invertirá más del 20% de su patrimonio en una única IIC y podrá utilizar instrumentos financieros derivados cuyo subyacente sea un activo de los mencionados anteriormente o índices financieros sobre los referidos activos para alcanzar los niveles de inversión deseados. La vocación del fondo es global en cuanto a distribución geográfica se refiere. El fondo podrá invertir el 100% en una región geográfica sin limitación alguna para de esta manera aprovechar al máximo los ciclos inmobiliarios. El fondo tendrá una exposición máxima a divisa distinta al EURO del 30%.

Operativa en instrumentos derivados

La metodología aplicada para calcular la exposición total al riesgo de mercado es el método del compromiso

Una información más detallada sobre la política de inversión del Fondo se puede encontrar en su folleto

informativo.

Divisa de denominación **EUR**

2. Datos económicos

2.1.b) Datos generales.

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

	Período actual
Nº de participaciones	2.310,35
Nº de partícipes	8
Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR)	0,00
Inversión mínima (EUR)	50.000 euros

Fecha	Patrimonio fin de periodo (miles de EUR)	Valor liquidativo definitivo
Periodo del informe	223	
Diciembre 2025	224	97,1589
Diciembre 2024	209	90,5108
Diciembre 2023	1.060	93,7197

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

Valor liquidativo (EUR)	Fecha	Importe	Estimación que se realizó
Último estimado			
Último definitivo	2026-06-30	96.4085	

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

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

	% efectivamente cobrado						Base de cálculo	Sistema de imputación
	Periodo			Acumulada				
	s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total		
Comisión de gestión	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	
Comisión de depositario			0,00			0,00	patrimonio	

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual. Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2026		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2025	2024	2023	2021
	-0,77	7,35	-3,42	2,85	-5,86

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2026

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2026	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						0,98	7,63	1,97	4,58
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	3,08	3,08	3,18	5,45	5,45	5,45	5,45	2,54	3,12
Letra Tesoro 1 año						0,33	0,45	0,69	0,15
VaR condicional del valor liquidativo(iii)	6,97	6,97	6,97	6,97	6,97	6,97	6,97	4,44	4,44

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

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

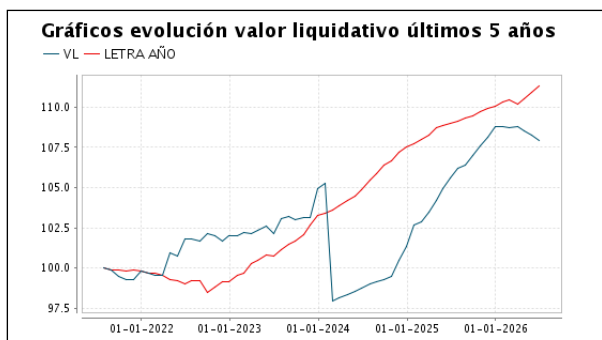
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2026	Anual			
		2025	2024	2023	2021
Ratio total de gastos (iv)	0,13	0,36	0,34	1,12	0,10

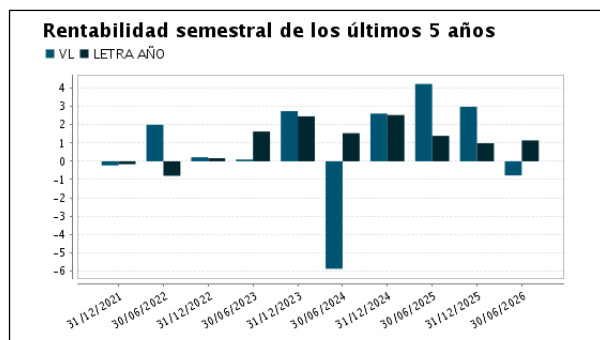
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



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

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	42	18,83	0	
* Cartera interior	0	0,00	0	
* Cartera exterior	42	18,83	0	
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	190	85,20	0	
(+/-) RESTO	-19	-8,52	224	
TOTAL PATRIMONIO	223	100,00 %	0	100,00 %

Notas:

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

Las inversiones financieras se informan a valor e estimado de realización.

2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin período anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	224	218	224	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	0,00	0,00	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	-0,77	3,08	-0,77	-125,40
(+) Rendimientos de gestión	0,43	0,21	0,43	103,40
(-) Gastos repercutidos	1,21	1,91	1,21	-36,24
- Comisión de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	1,21	1,91	1,21	-36,24
(+) Ingresos	0,00	4,78	0,00	-100,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	223	224	223	

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

3. Inversiones financieras

Periodo Actual		Periodo Anterior					
				Valor de Mercado	%	Valor de Mercado	%

IIC inmobiliarias extranjeras	42.02	18.09		57.47		24,75	
Sociedades y Fondos inmobiliarios de carácter cerrado	129.72	0,06		0,13	0,06		
IICs de Inversión Libre nacionales y extranjeras de carácter inmobiliario	0,00	0,00		00,00	0,00		
Cash	190.08	81.85	175,13	75,41			
Total Inversiones Financieras	232,94	100,00	232,25	100,00			

4. Hechos relevantes

	SI	NO
a. Suspensión temporal de suscripciones/reembolsos		X
b. Reanudación de suscripciones/reembolsos		X
c. Reembolso de patrimonio significativo		X
d. Endeudamiento superior al 5% del patrimonio		X
e. Sustitución de la sociedad gestora		X
f. Sustitución de la entidad depositaria		X
g. Cambio de control de la sociedad gestora		X
h. Cambio en elementos esenciales del folleto informativo		X
i. Autorización del proceso de fusión		X
j. Otros hechos relevantes		X

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

No ha tenido ningún tipo de hechos relevantes

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

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

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

La Sociedad Gestora cuenta con procedimientos para evitar conflictos de interés. Adicionalmente, también la Gestora cuenta con un procedimiento para el control de las operaciones vinculadas en el que verifica, entre otros aspectos, que éstas se realizan a precios o en condiciones iguales o mejores que los de mercado; existiendo para aquellas operaciones que tienen la consideración de operaciones vinculadas repetitivas o de escasa relevancia (por ejemplo, operaciones de compraventa de repos con el Depositario, etc.) un procedimiento de autorización simplificado en el que se comprueba el cumplimiento de estos dos aspectos.

Santander Asset Management SA SGIIC, con NIF A28269983 y con domicilio social en el Paseo de la Castellana, 24, 28046, Madrid (la Gestora), le informa que como consecuencia de su actividad de gestión de instituciones de inversión colectiva trata datos personales de los titulares de los fondos de inversión que gestiona (en adelante, los Interesados). La Gestora tratará los datos identificativos y económicos de los Interesados que le haya comunicado el respectivo comercializador a través del cual los Interesados hayan suscrito el fondo de inversión correspondiente. Los datos se tratarán con la finalidad principal de posibilitar la contratación, mantenimiento y seguimiento de la relación contractual asociada a los productos contratados. La legitimidad de la Gestora para el tratamiento es, por tanto, la ejecución del contrato suscrito a través de la orden de suscripción. No se realizarán cesiones de datos salvo obligación legal, que fuese necesario para la ejecución del contrato o previo consentimiento del interesado.

La Gestora informa que los Interesados pueden ejercer frente a la Gestora sus derechos de acceso, rectificación o supresión así como otros derechos como se explica en la información adicional, a través del buzón privacySAMSP@santanderam.com o por medio de correo postal al domicilio social de la Gestora.

Información adicional

Puede consultar la información adicional sobre protección de datos en: <https://www.santanderassetmanagement.es/politica-de-privacidad/>

Partícipes significativos: 185.674,01 - 83,36%

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

Sin advertencias

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

Durante el primer semestre de 2026 tanto las bolsas como los principales índices de renta fija registraron ganancias, si bien el periodo estuvo marcado por la elevada volatilidad provocada por el conflicto en Oriente Medio. Tras un inicio de año apoyado en la fortaleza del crecimiento económico y en unos resultados empresariales del 4ºT25 superiores a lo previsto, el conflicto en Oriente Medio y el cierre de facto del Estrecho de Ormuz a partir de finales de febrero provocaron un fuerte repunte de los precios energéticos, un deterioro del sentimiento inversor y caídas generalizadas en los mercados financieros. Posteriormente, el anuncio de la tregua entre EE.UU. e Irán a principios de abril favoreció una rápida recuperación del apetito por el riesgo, apoyado además en sorpresas muy positivas en los resultados empresariales del 1ºT26. En las semanas siguientes, las noticias contradictorias sobre el avance de las negociaciones provocaron episodios puntuales de volatilidad. El escenario quedó más despejado en junio con la firma del Memorando de Entendimiento (MoU), la reapertura del Estrecho de Ormuz y la caída del precio del crudo hasta niveles cercanos a los de finales de febrero. Los datos económicos publicados durante el semestre mostraron que la economía global continuó en fase expansiva, aunque con un ritmo de crecimiento más moderado en algunas regiones tras el impacto temporal del encarecimiento de la

energía. En este contexto, la atención de los inversores se centró en la evolución de la inflación y en las actuaciones de los bancos centrales. Tanto la Reserva Federal como el Banco Central Europeo adoptaron una actitud prudente ante el posible impacto de la subida del precio del petróleo sobre la inflación. En junio, el BCE elevó los tipos oficiales +25pb, situándolos en un nivel más neutral, y mantuvo el mensaje de que las futuras decisiones dependerán de la evolución de los datos. En EE.UU., en junio se celebró la primera reunión de la Fed presidida por Kevin Warsh y estuvo marcada por un tono más restrictivo de lo esperado por los inversores.

En los mercados de renta fija la evolución estuvo condicionada por los cambios en las expectativas sobre inflación y tipos de interés oficiales, ya que a lo largo del semestre los inversores llegaron a descontar tres subidas de tipos del BCE y dos subidas de tipos de la Fed. Durante marzo, el repunte del precio del petróleo provocó un aumento generalizado de las TIREs de los bonos, movimiento que se prolongó hasta comienzos de mayo. Posteriormente, las TIREs descendieron a medida que disminuían las tensiones en Oriente Medio y retrocedía el precio del crudo. En la Eurozona, este movimiento se intensificó tras el anuncio del MoU y la reapertura del Estrecho de Ormuz. En EE.UU., el sesgo más restrictivo de la nueva presidencia de la Reserva Federal se tradujo en un comportamiento menos favorable de los plazos cortos de la curva de tipos. En el conjunto del periodo, en los bonos del gobierno alemán, la TIR del 2 años subió +41pb hasta el 2,53% mientras que la TIR del bono a 10 años subió +1pb. La prima de riesgo española aumentó en +5pb hasta 48pb. En EE.UU., la TIR del bono del gobierno a 2 años subió +70pb y la TIR del 10 años subió +30pb. En los mercados de crédito, los diferenciales mostraron una elevada resiliencia, reflejando el sólido apetito inversor. En el semestre, el índice JPMorgan para bonos de 1 a 3 años subió +0,54% y el de 7 a 10 años un +1,46%. En crédito, el Iboxx Euro subió +1,38%. La evolución en los mercados emergentes (medida por el índice JPMorgan EMBI Diversified) fue de +3,32%.

En renta variable, los resultados empresariales de I4ºT25 y del 1ºT26 superaron las previsiones del consenso, especialmente los del 1ºT26 en EE.UU. y en los sectores vinculados a Tecnología e IA. Estos resultados, junto con la progresiva remisión de las tensiones geopolíticas, permitieron que las bolsas recuperaran las pérdidas registradas en marzo y finalizaran el semestre con ganancias adicionales. En Europa, la evolución estuvo más condicionada por los movimientos del precio de la energía, si bien el StoxxEurope600 finalizó el periodo en máximos históricos. En Estados Unidos destacó nuevamente el liderazgo del sector tecnológico, si bien en junio se produjeron episodios de toma de beneficios y rotación sectorial tras los máximos históricos alcanzados por el S&P500 y el Nasdaq durante los primeros días del mes. En el semestre el EUROSTOXX50 anotó una subida de +9,27%, el DAX alemán subió +2,06%, el IBEX35 +12,50% y el MSCI UK británico un +7,62%. En Estados Unidos el SP500 subió +9,55% y el Nasdaq +12,79%. En Japón, el Nikkei 225 subió +39,18%. En cuanto a los mercados emergentes latinoamericanos (medidos en moneda local) el MSCI Latin America avanzó +4,86% en el semestre.

En el mercado de divisas, la cotización euro/dólar estuvo marcada por la evolución del conflicto en Oriente Medio y por las expectativas sobre política monetaria. El dólar actuó como activo refugio durante las fases de mayor incertidumbre y volvió a apreciarse al cierre del semestre tras el cambio de tono de la Reserva Federal. En el semestre se apreció +2,76%.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

Durante el semestre se avanzó en la desinversión del fondo Kanam Grudinvest, de forma que se ha reducido ligeramente la exposición a dicho fondo e incrementado el peso en liquidez.

c) Índice de referencia.

N/A

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

El fondo ha tenido un comportamiento negativo en el semestre debido al comportamiento de los activos que tiene en la cartera.

El patrimonio del fondo en el periodo decreció un -0.56% hasta 222.737 euros, el número de participes permaneció constante, registrando 8 participes.

La rentabilidad del fondo acumulada en el año ha sido -0.78%.

Los gastos totales soportados por el fondo fueron de 0,13% acumulados en el semestre.

La rentabilidad acumulada de la Letra del Tesoro Español a 1 año durante el primer semestre del año fue de 1,14%. El fondo obtuvo una rentabilidad inferior a la de la Letra del Tesoro debido a la valoración de los fondos existentes en la cartera que registraron pérdidas en el periodo.

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

Los fondos de la misma categoría gestionados por Santander Asset Management tuvieron una rentabilidad media ponderada del 3,9% en el periodo.

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

El fondo mantiene exposición en dos fondos, Kanam Grudinvest y Degi International, produciéndose paulatina desinversión en ambos.

El fondo está en un proceso de desinversión de la cartera y como tal se va ejecutando.

b) Operativa de préstamo de valores.

N/A

c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

Grado de cobertura, si existiese, y los tipos de activos cubiertos (RF, RV, tipo de cambio). En caso de operativa de inversión se informará sobre el grado de apalancamiento medio. Mencionar los tipos de activos subyacentes en cartera, las posiciones abiertas a final del periodo y los cambios durante el periodo y objetivo perseguido/conseguido con ello

d) Otra información sobre inversiones.

El fondo Fondo Gre, FIL presenta IIC subyacentes con problemas de liquidez con un 18,924% de su patrimonio en la última fecha de valoración oficial 30 de JUNIO de 2026.

La Sociedad Gestora y la entidad depositaria adoptaron con fecha 31 de octubre de 2012 el Acuerdo de Disolución y Liquidación del fondo de referencia. La disolución acordada surtirá efectos desde el 31 de octubre de 2012. En la misma fecha se abrirá el periodo de liquidación, quedando suspendidos los derechos de suscripción y reembolso de participaciones del Fondo. Se ha realizado devolución a los partícipes de un porcentaje de liquidez que se había recuperado en el fondo.

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

El VaR histórico acumulado del fondo alcanzó el 3,08% en el semestre. Dicho parámetro está en línea con el tipo de activo en el que invierte. El VaR histórico indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El VaR histórico es un indicador de riesgo y no debe usarse como una predicción o un límite de pérdida con certeza absoluta.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

N/A

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

N/A

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

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

N/A

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO.

De cara a la segunda mitad de 2026, la atención de los inversores continuará centrada en la evolución del crecimiento económico, la trayectoria de la inflación y las actuaciones de los principales bancos centrales, así como en la consolidación de la estabilización geopolítica en Oriente Medio y su impacto sobre los precios de la energía.

Las perspectivas contenidas en el presente informe deben considerarse como opiniones de la Gestora, que son susceptibles de cambio.

* Nota: En este Informe, los datos del periodo se refieren siempre a datos del primer semestre del 2026 y los del trimestre al segundo trimestre de 2026 a no ser que se indique explícitamente lo contrario.

10. Información sobre la política de remuneración

No aplica dado que la información de este apartado se informa únicamente con carácter anual en los informes semestrales correspondientes al segundo semestre de cada año de acuerdo con los requerimientos establecidos en la normativa.

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

Durante el primer semestre del 2026 el fondo no ha realizado ninguna operación de: financiación de valores, reutilización de las garantías y swaps de rendimiento total.