

RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES GLOBAL, FIL

Nº Registro CNMV: 72

Informe Semestral del Segundo Semestre 2024

Gestora: RENTA 4 GESTORA, S.G.I.I.C., S.A. **Depositario:** RENTA 4 BANCO, S.A. **Auditor:** ERNST & YOUNG, S.L.

Grupo Gestora: RENTA 4 BANCO **Grupo Depositario:** RENTA 4 BANCO **Rating Depositario:** ND

El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, se encuentran disponibles por medios telemáticos en www.renta4.es.

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

Dirección

PS. DE LA HABANA, 74, 2º, DCH
28036 - Madrid
913848500

Correo Electrónico

gestora@renta4.es

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: 17/05/2019

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: 45 Perfil de Riesgo: 3

Descripción general

Política de inversión: El FIL invierte prácticamente el 100% de la exposición total en la clase de acciones E del compartimento GSA CORAL STUDENT

PORTFOLIO (en adelante el Fondo Subyacente o FS) de GSA CORAL PORTFOLIO S. C. A. SICAV-SIF, entidad luxemburguesa constituida

como Specialized Investment Fund (SIF) no supervisada por la CNMV y cuyo folleto no está verificado por la CNMV. La SICAV-SIF consta

como FIA en España con el nº 1.699.

El objetivo principal del FS es lograr un crecimiento significativo del capital a largo plazo, mediante un adecuado control del

riesgo, invirtiendo su patrimonio en otros fondos alternativos y compañías de inversión asimiladas (en adelante activos subyacentes),

propietarios finales de los activos inmobiliarios destinados a residencias de estudiantes. Estas compañías asumen todo el proceso de

inversión, desde la adquisición, edificación o reforma del inmueble hasta su comercialización y gestión de la ocupación.

Operativa en instrumentos derivados

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

informativo.

Divisa de denominación EUR

2. Datos económicos

2.1.a) Datos generales

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

Participaciones, partícipes y patrimonio

| CLASE | Nº de participaciones a fin periodo | Nº de partícipes a fin periodo | Divisa | Beneficios brutos distribuidos por participación (periodo actual) | Inversión mínima | Distribuye dividendos | Patrimonio (en miles) | | | |
|----------|-------------------------------------|--------------------------------|--------|---|------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | | | | | A final del periodo | Diciembre 2023 | Diciembre 2022 | Diciembre 2021 |
| CLASE B | 55.770,47 | 69 | EUR | 0,00 | 500.000 eu | NO | 65.532 | 79.180 | 81.986 | 63.407 |
| CLASE I | 17.456,74 | 56 | EUR | 0,00 | 100.000 eu | NO | 21.439 | 18.229 | 18.186 | 13.797 |
| CLASE R | 158.960,10 | 1.232 | EUR | 0,00 | 100.000 eu | NO | 181.733 | 203.030 | 210.698 | 174.598 |
| CLASE BR | 5.128,84 | 8 | EUR | 0,00 | 500.000 eu | NO | 6.027 | 6.530 | 6.821 | 4.515 |
| CLASE IR | 4.321,93 | 5 | EUR | 0,00 | 100.000 eu | NO | 5.307 | 5.292 | 5.179 | 5.120 |
| CLASE RR | 14.645,68 | 131 | EUR | 0,00 | 100.000 eu | NO | 16.744 | 18.088 | 18.094 | 12.863 |

Valor liquidativo (*)

| CLASE | Divisa | Último valor liquidativo estimado | | Último valor liquidativo definitivo | | | Valor liquidativo definitivo | | |
|----------|--------|-----------------------------------|---------|-------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------------|------------|------------|
| | | Fecha | Importe | Fecha | Importe | Estimación que se realizó | 2023 | 2022 | 2021 |
| CLASE B | EUR | | | 31-12-2024 | 1.175,0289 | | 1.134,4846 | 1.095,6439 | 1.050,8044 |
| CLASE I | EUR | | | 31-12-2024 | 1.228,1072 | | 1.176,2691 | 1.126,8270 | 1.072,0457 |
| CLASE R | EUR | | | 31-12-2024 | 1.143,2634 | | 1.109,3506 | 1.076,7472 | 1.037,8530 |
| CLASE BR | EUR | | | 31-12-2024 | 1.175,0286 | | 1.134,4863 | 1.095,6436 | 1.050,7967 |
| CLASE IR | EUR | | | 31-12-2024 | 1.227,9878 | | 1.176,0908 | 1.126,7696 | 1.072,0452 |
| CLASE RR | EUR | | | 31-12-2024 | 1.143,2629 | | 1.109,3524 | 1.076,7478 | 1.037,8572 |

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

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

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

| CLASE | Sist. Imputac. | Comisión de gestión | | | | | | Comisión de depositario | | | |
|----------|----------------|-------------------------|--------------|-------|--------------|--------------|-------|-------------------------|-------------------------|-----------|-----------------|
| | | % efectivamente cobrado | | | | | | Base de cálculo | % efectivamente cobrado | | Base de cálculo |
| | | Periodo | | | Acumulada | | | | Periodo | Acumulada | |
| | | s/patrimonio | s/resultados | Total | s/patrimonio | s/resultados | Total | | | | |
| CLASE B | | 0,50 | 0,00 | 0,50 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | patrimonio | 0,04 | 0,08 | Patrimonio |
| CLASE I | | 0,10 | 0,00 | 0,10 | 0,20 | 0,00 | 0,20 | patrimonio | 0,04 | 0,08 | Patrimonio |
| CLASE R | | 0,75 | 0,00 | 0,75 | 1,50 | 0,00 | 1,50 | patrimonio | 0,04 | 0,08 | Patrimonio |
| CLASE BR | | 0,50 | 0,00 | 0,50 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | patrimonio | 0,04 | 0,08 | Patrimonio |
| CLASE IR | | 0,10 | 0,00 | 0,10 | 0,20 | 0,00 | 0,20 | patrimonio | 0,04 | 0,08 | Patrimonio |
| CLASE RR | | 0,75 | 0,00 | 0,75 | 1,50 | 0,00 | 1,50 | patrimonio | 0,04 | 0,08 | Patrimonio |

El sistema de imputación de la comisión sobre resultados es

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

CLASE B .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2024 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|------|------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| | 3,57 | 3,55 | 4,27 | 4,95 | |

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es ESPECIAL

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

| Medidas de riesgo (%) | Acumulado 2024 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|------|------|------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2023 | 2022 | 2021 | 2019 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | 1,76 | 3,09 | 0,70 | 1,09 | 0,92 | 1,72 | 1,63 | 2,36 | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,71 | 1,71 | 1,70 | 1,68 | 1,72 | 1,77 | 2,01 | 2,45 | |
| LETRAS AFI 1AÑO | 0,63 | 0,62 | 0,80 | 0,43 | 6,53 | 3,37 | 1,44 | 0,27 | |
| VaR condicional del valor liquidativo(iii) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

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

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

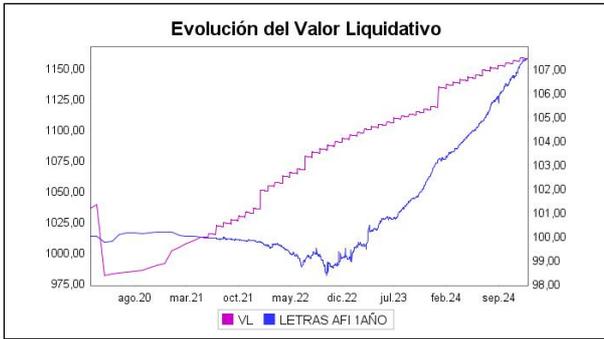
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2024 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|------|------|
| | | 2023 | 2022 | 2021 | 2019 |
| Ratio total de gastos (iv) | 2,69 | 2,69 | 2,67 | 2,68 | 2,67 |

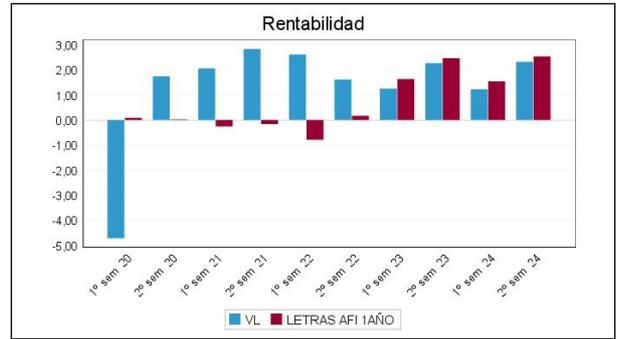
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE I .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2024 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|------|------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| | 4,41 | 4,39 | 5,11 | 5,79 | |

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es ESPECIAL

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

| Medidas de riesgo (%) | Acumulado 2024 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|------|------|------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2023 | 2022 | 2021 | 2019 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | 1,76 | 3,09 | 0,70 | 1,09 | 0,92 | 1,72 | 1,63 | 2,41 | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,64 | 1,64 | 1,64 | 1,61 | 1,65 | 1,70 | 1,95 | 2,38 | |
| LETRAS AFI 1 AÑO | 0,63 | 0,62 | 0,80 | 0,43 | 6,53 | 3,37 | 1,44 | 0,27 | |
| VaR condicional del valor liquidativo(iii) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

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

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

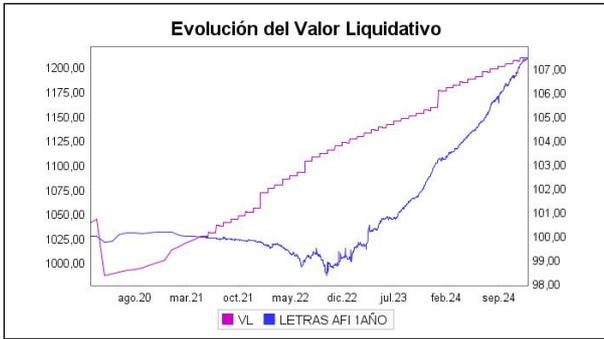
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2024 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|------|------|
| | | 2023 | 2022 | 2021 | 2019 |
| Ratio total de gastos (iv) | 1,89 | 1,79 | 1,87 | 1,88 | 1,87 |

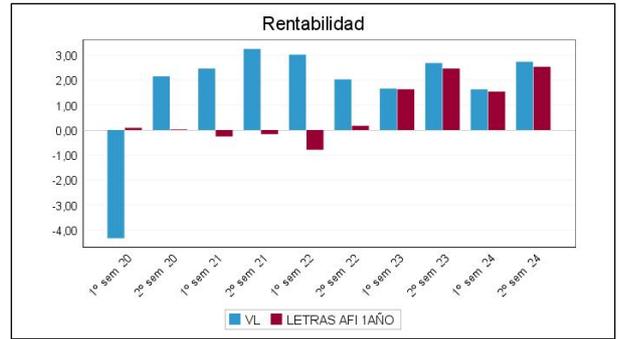
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE R .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2024 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|------|------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| | 3,06 | 3,03 | 3,75 | 4,42 | |

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es ESPECIAL

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

| Medidas de riesgo (%) | Acumulado 2024 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|------|------|------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2023 | 2022 | 2021 | 2019 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | 1,76 | 3,09 | 0,70 | 1,09 | 0,92 | 1,72 | 1,63 | 2,34 | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,72 | 1,75 | 1,80 | 2,03 | 2,45 | |
| LETRAS AFI 1 AÑO | 0,63 | 0,62 | 0,80 | 0,43 | 6,53 | 3,37 | 1,44 | 0,27 | |
| VaR condicional del valor liquidativo(iii) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

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

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

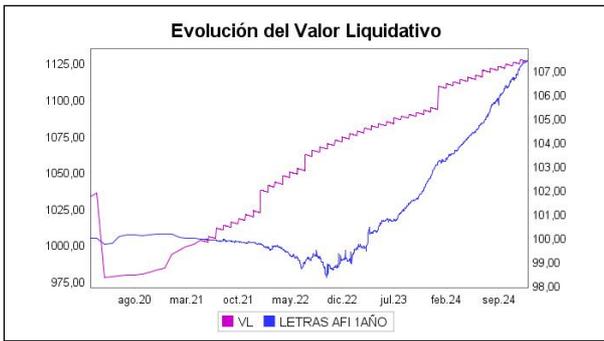
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2024 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|------|------|
| | | 2023 | 2022 | 2021 | 2019 |
| Ratio total de gastos (iv) | 3,19 | 3,09 | 3,17 | 3,18 | 3,17 |

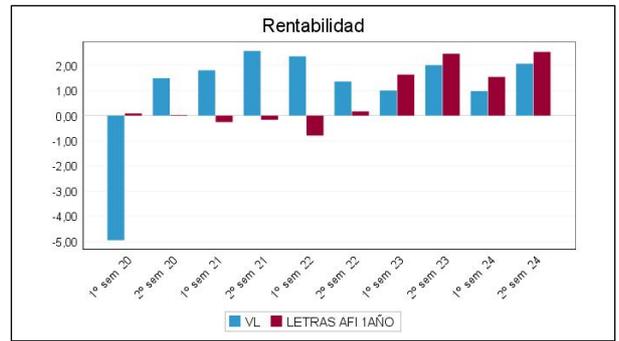
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE BR .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2024 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|------|------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| | 3,57 | 3,55 | 4,27 | 4,95 | |

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es ESPECIAL

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

| Medidas de riesgo (%) | Acumulado 2024 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|------|------|---------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | 1,75 | 3,09 | 0,70 | 1,09 | 0,92 | 1,72 | 1,63 | 2,36 | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,73 | 1,73 | 1,79 | 1,82 | 1,89 | 1,95 | 2,29 | 2,94 | |
| LETRAS AFI 1 AÑO | 0,63 | 0,62 | 0,80 | 0,43 | 6,53 | 3,37 | 1,44 | 0,27 | |
| VaR condicional del valor liquidativo(iii) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

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

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

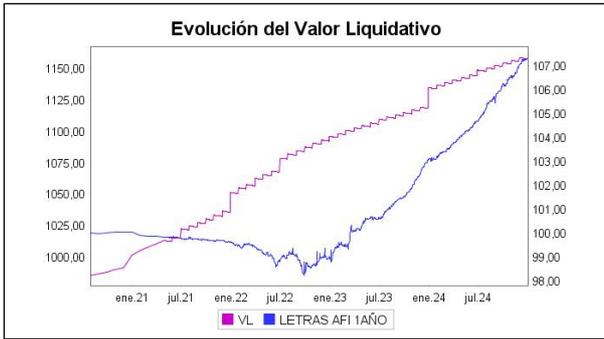
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2024 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|------|---------|
| | | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iv) | 2,69 | 2,59 | 2,67 | 2,68 | |

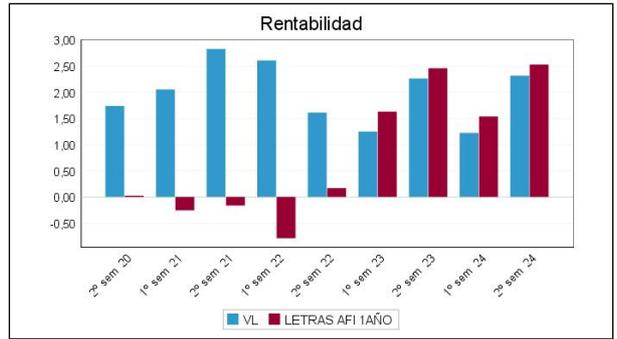
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE IR .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2024 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|------|------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| | 4,41 | 4,38 | 5,10 | 5,79 | |

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es ESPECIAL

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

| Medidas de riesgo (%) | Acumulado 2024 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|------|------|---------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | 1,76 | 3,09 | 0,71 | 1,09 | 0,92 | 1,72 | 1,63 | 2,41 | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,65 | 1,65 | 1,70 | 1,74 | 1,80 | 1,86 | 2,19 | 2,80 | |
| LETRAS AFI 1 AÑO | 0,63 | 0,62 | 0,80 | 0,43 | 6,53 | 3,37 | 1,44 | 0,27 | |
| VaR condicional del valor liquidativo(iii) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

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

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

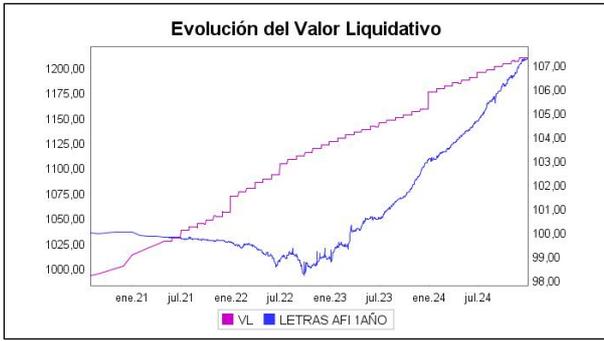
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2024 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|------|---------|
| | | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iv) | 1,89 | 1,79 | 1,87 | 1,88 | |

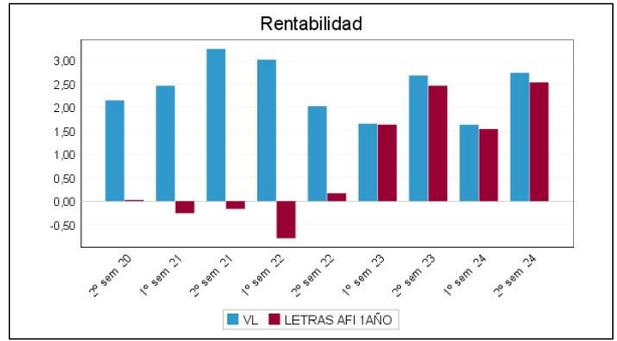
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE RR .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado 2024 | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|-------|------|------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2023 | 2022 | 2021 | Año t-5 |
| | 3,06 | 3,03 | 3,75 | 4,42 | |

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es ESPECIAL

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

| Medidas de riesgo (%) | Acumulado 2024 | Trimestral | | | | Anual | | | |
|---|----------------|-----------------|--------|--------|--------|-------|------|------|------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2023 | 2022 | 2021 | 2019 |
| Volatilidad(i) de: | | | | | | | | | |
| Valor liquidativo | 1,76 | 3,09 | 0,70 | 1,09 | 0,92 | 1,72 | 1,63 | 2,34 | |
| VaR histórico del valor liquidativo(ii) | 1,75 | 1,75 | 1,78 | 1,81 | 1,87 | 1,93 | 2,23 | 2,78 | |
| LETRAS AFI 1 AÑO | 0,63 | 0,62 | 0,80 | 0,43 | 6,53 | 3,37 | 1,44 | 0,27 | |
| VaR condicional del valor liquidativo(iii) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

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

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

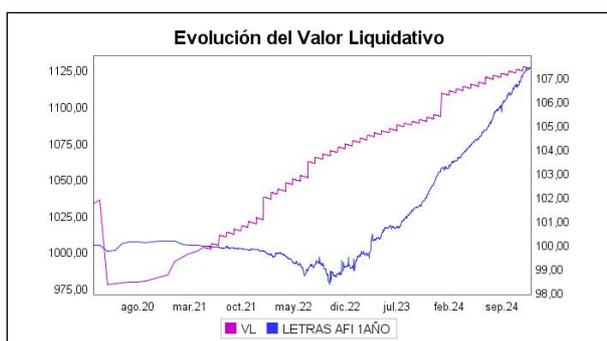
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2024 | Anual | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|------|------|------|
| | | 2023 | 2022 | 2021 | 2019 |
| Ratio total de gastos (iv) | 3,19 | 3,09 | 3,17 | 3,18 | 0,00 |

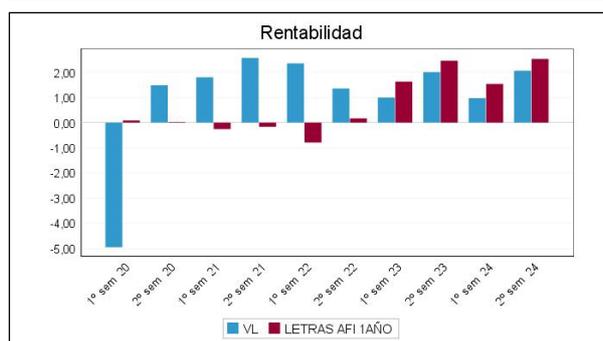
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



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

| Distribución del patrimonio | Fin periodo actual | | Fin periodo anterior | |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | Importe | % sobre patrimonio | Importe | % sobre patrimonio |
| (+) INVERSIONES FINANCIERAS | 306.335 | 103,22 | 311.605 | 99,34 |
| * Cartera interior | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| * Cartera exterior | 306.335 | 103,22 | 311.605 | 99,34 |
| * Intereses de la cartera de inversión | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| * Inversiones dudosas, morosas o en litigio | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| (+) LIQUIDEZ (TESORERÍA) | 10.046 | 3,38 | 11.298 | 3,60 |
| (+/-) RESTO | -19.600 | -6,60 | -9.226 | -2,94 |
| TOTAL PATRIMONIO | 296.782 | 100,00 % | 313.676 | 100,00 % |

Notas:

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

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

2.4 Estado de variación patrimonial

| | % sobre patrimonio medio | | | % variación respecto fin periodo anterior |
|---|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---|
| | Variación del período actual | Variación del período anterior | Variación acumulada anual | |
| PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR) | 313.676 | 330.349 | 310.910 | |
| ± Suscripciones/ reembolsos (neto) | -7,59 | -6,21 | -13,77 | 17,09 |
| - Beneficios brutos distribuidos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ± Rendimientos netos | 2,17 | 1,08 | 3,23 | 91,76 |
| (+) Rendimientos de gestión | 2,87 | 1,77 | 4,62 | 55,14 |
| (-) Gastos repercutidos | 0,70 | 0,69 | 1,39 | -2,44 |
| - Comisión de gestión | 0,64 | 0,64 | 1,27 | -3,89 |
| - Gastos de financiación | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Otros gastos repercutidos | 0,06 | 0,05 | 0,12 | 14,58 |
| (+) Ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -74,27 |
| PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR) | 296.782 | 313.676 | 296.782 | |

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

3. Inversiones financieras

El FIL invierte prácticamente el 100% de la exposición total en la clase de acciones E del compartimento GSA CORAL STUDENT PORTFOLIO (en adelante el Fondo Subyacente o FS) de GSA CORAL PORTFOLIO S. C. A. SICAV-SIF. Durante el semestre se han realizado únicamente rebalances de peso acorde con entradas y salidas de partícipes.

4. Hechos relevantes

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

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

No aplicable.

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

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

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

c) Gestora y depositario pertenecen al grupo Renta 4. Pueden existir operaciones vinculadas repetitivas y sometidas a un procedimiento de autorización simplificado, relativas a compraventa de Divisas y/o Repos de Deuda Publica, que realiza la Gestora con el Depositario.

g) La comisión de depositaria percibida por entidades del grupo ha sido de 41.281,63 euros, lo que supone un 0,01%. Ya informado en el Apartado 2 del presente informe.

Las cantidades percibidas por las entidades del grupo en concepto de otros pagos han sido 2,40, lo que supone un 0,00%.

j) El fondo ha realizado otras operaciones vinculadas por importe de 8.000.000,00 euros, suponiendo un 2,55%.

Nota: El periodo de las operaciones relacionadas corresponde al del Informe, y los porcentajes se refieren al Patrimonio Medio de la IIC en el periodo de referencia.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

No aplicable.

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACIÓN DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

a. Visión de la gestora sobre la situación de los mercados.

TEXTO DE LA GESTORA VISIÓN 2024

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.

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.

Desde un punto de vista macro, 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. 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 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.

El año 2024 ha marcado un cambio en las políticas monetarias globales, con divergencias entre regiones, explicadas por combinaciones diversas de crecimiento e inflación. 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, 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.

En este contexto, la renta variable ha tenido un buen comportamiento, apoyada por el ciclo económico, los resultados empresariales, las bajadas de tipos de interés, y a pesar de los riesgos geopolíticos mencionados. 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). 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 2024e 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). 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

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. 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.

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.

Por el lado de las primas de riesgo del resto de la deuda europea 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

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.

b. Decisiones generales de inversión adoptadas

GSA Coral continúa mostrando unos rendimientos estables y positivos una vez cerrado 2024. El Fondo sigue analizando y evaluando oportunidades en Europa continental alineadas con su estrategia de gestión activa, con el objetivo de seguir diversificando su cartera tanto en mercados existentes como en nuevos mercados. En 2024, GSA Coral, junto con GSA, identificó una serie de oportunidades que permitirán al Fondo ampliar su escala en las principales ciudades educativas de Europa y crear una cartera líder en el mercado.

Con ese propósito, GSA y el Fondo se complacen en anunciar la adquisición de la promoción de 515 camas de Trentacoste, en Milán (Italia). Este hito está alineado con el compromiso de GSA de expandir su presencia en ciudades clave de Italia y Europa, aprovechando su amplia experiencia en residencias de estudiantes (PBSA por sus siglas en inglés). La sólida presencia de GSA en Europa y su dilatada experiencia les posiciona para un crecimiento estratégico en Italia.

El sector de residencias de estudiantes en Italia se encuentra en sus primeras etapas y se caracteriza por una grave escasez de alojamientos adecuados para estudiantes. Con solo el 3% de los estudiantes con acceso a PBSA, esta insuficiencia crónica genera desafíos tanto para estudiantes locales como internacionales, así como para las universidades que buscan ampliar sus poblaciones estudiantiles. Italia sigue siendo un destino atractivo por sus universidades de prestigio y su gran atractivo cultural. Actualmente, 41 universidades italianas están incluidas en el QS World University Rankings. En los últimos cinco años, las inscripciones de estudiantes internacionales en Italia han crecido un 6,9% por año; sin embargo, la oferta de residencias estudiantiles no ha seguido el ritmo de la creciente demanda.

Milán es un ejemplo de la grave brecha entre la oferta y la demanda, donde ocho estudiantes internacionales compiten por cada cama en alojamientos PBSA. Con más de 200,000 estudiantes, la ciudad ofrece enormes oportunidades para que GSA aproveche su experiencia en desarrollo y cree residencias líderes en el mercado. Trentacoste está ubicado cerca de los principales barrios estudiantiles de Milán, Città Studi y Lambrate, está a poca distancia de las dos principales universidades de Milán: el Politécnico de Milán y la Universidad de Milán. El complejo incluirá servicios excepcionales, como cafetería, gimnasio, espacios de ocio y de estudio, una terraza y zonas comunes, todas diseñadas para mejorar la experiencia estudiantil.

c. Índice de referencia

N/A

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

CLASE B

El patrimonio del FIL se sitúa en 65,532 millones de euros a fin del periodo.

El número de partícipes del FIL se sitúa en 69 a fin de periodo.

La rentabilidad obtenida por el FIL se sitúa en 2,31%

Los gastos soportados por el FIL han sido 1,35% del patrimonio. De los cuales, los gastos directos soportados han supuesto un 0,57% y los gastos indirectos por la inversión en otras IICs han supuesto un 0,78%
Durante el periodo, la volatilidad del FIL es de 1,76% frente al 1,01% del periodo anterior.
El valor liquidativo del FIL se sitúa en 1175,0289 a fin del periodo.
La rentabilidad de 2,31 sitúa al FIL por debajo de la rentabilidad media obtenida por la letra a 1 año, que es de 2,53%

CLASE I

El patrimonio del FIL se sitúa en 21,439 millones de euros a fin del periodo.
El número de partícipes del FIL se sitúa en 56 a fin de periodo.
La rentabilidad obtenida por el FIL se sitúa en 2,73%
Los gastos soportados por el FIL han sido 0,95% del patrimonio. De los cuales, los gastos directos soportados han supuesto un 0,17% y los gastos indirectos por la inversión en otras IICs han supuesto un 0,78%
Durante el periodo, la volatilidad del FIL es de 1,76% frente al 1,01% del periodo anterior.
El valor liquidativo del FIL se sitúa en 1228,1072 a fin del periodo.
La rentabilidad de 2,73% sitúa al FIL por encima de la rentabilidad media obtenida por la letra a 1 año, que es de 2,53%

CLASE R

El patrimonio del FIL se sitúa en 181,733 millones de euros a fin del periodo.
El número de partícipes del FIL se sitúa en 1232 a fin de periodo.
La rentabilidad obtenida por el FIL se sitúa en 2,06%
Los gastos soportados por el FIL han sido 1,61% del patrimonio. De los cuales, los gastos directos soportados han supuesto un 0,82% y los gastos indirectos por la inversión en otras IICs han supuesto un 0,79%
Durante el periodo, la volatilidad del FIL es de 1,76% frente al 1,01% del periodo anterior.
El valor liquidativo del FIL se sitúa en 1143,2634 a fin del periodo.
La rentabilidad de 2,06% sitúa al FIL por debajo de la rentabilidad media obtenida por la letra a 1 año, que es de 2,53%

CLASE BR

El patrimonio del FIL se sitúa en 6,027 millones de euros a fin del periodo.
El número de partícipes del FIL se sitúa en 8 a fin de periodo.
La rentabilidad obtenida por el FIL se sitúa en 2,31%
Los gastos soportados por el FIL han sido 1,35% del patrimonio. De los cuales, los gastos directos soportados han supuesto un 0,57% y los gastos indirectos por la inversión en otras IICs han supuesto un 0,78%
Durante el periodo, la volatilidad del FIL es de 1,76% frente al 1,01% del periodo anterior.
El valor liquidativo del FIL se sitúa en 1175,0286 a fin del periodo.
La rentabilidad de 2,31% sitúa al FIL por debajo de la rentabilidad media obtenida por la letra a 1 año, que es de 2,53%

CLASE IR

El patrimonio del FIL se sitúa en 5,307 millones de euros a fin del periodo.
El número de partícipes del FIL se sitúa en 5 a fin de periodo.
La rentabilidad obtenida por el FIL se sitúa en 2,73%
Los gastos soportados por el FIL han sido 0,95% del patrimonio. De los cuales, los gastos directos soportados han supuesto un 0,17% y los gastos indirectos por la inversión en otras IICs han supuesto un 0,78%
Durante el periodo, la volatilidad del FIL es de 1,76% frente al 1,01% del periodo anterior.
El valor liquidativo del FIL se sitúa en 1227,9878 a fin del periodo.
La rentabilidad de 2,73% sitúa al FIL por encima de la rentabilidad media obtenida por la letra a 1 año, que es de 2,53%

CLASE RR

El patrimonio del FIL se sitúa en 16,744 millones de euros a fin del periodo.
El número de partícipes del FIL se sitúa en 131 a fin de periodo.
La rentabilidad obtenida por el FIL se sitúa en 2,06%
Los gastos soportados por el FIL han sido 1,61% del patrimonio. De los cuales, los gastos directos soportados han supuesto un 0,82% y los gastos indirectos por la inversión en otras IICs han supuesto un 0,79%
Durante el periodo, la volatilidad del FIL es de 1,76% frente al 1,01% del periodo anterior.
El valor liquidativo del FIL se sitúa en 1143,2629 a fin del periodo.
La rentabilidad de 2,06% sitúa al FIL por debajo de la rentabilidad media obtenida por

la letra a 1 año, que es de 2,53%

e. Rendimientos del fondo en comparación con el resto de fondos de la gestora.

CLASE B

La rentabilidad de 2,31% obtenida por el FIL en el periodo le sitúa por debajo de la rentabilidad media obtenida por los fondos de la misma vocación inversora (GLOBAL) pertenecientes a la gestora, que es de 5,16 %

CLASE I

La rentabilidad de 2,73% obtenida por el FIL en el periodo le sitúa por debajo de la rentabilidad media obtenida por los fondos de la misma vocación inversora (GLOBAL) pertenecientes a la gestora, que es de 5,16 %

CLASE R

La rentabilidad de 2,06% obtenida por el FIL en el periodo le sitúa por debajo de la rentabilidad media obtenida por los fondos de la misma vocación inversora (GLOBAL) pertenecientes a la gestora, que es de 5,16 %

CLASE BR

La rentabilidad de 2,31% obtenida por el FIL en el periodo le sitúa por debajo de la rentabilidad media obtenida por los fondos de la misma vocación inversora (GLOBAL) pertenecientes a la gestora, que es de 5,16 %

CLASE IR

La rentabilidad de 2,73% obtenida por el FIL en el periodo le sitúa por debajo de la rentabilidad media obtenida por los fondos de la misma vocación inversora (GLOBAL) pertenecientes a la gestora, que es de 5,16 %

CLASE RR

La rentabilidad de 2,06% obtenida por el FIL en el periodo le sitúa por debajo de la rentabilidad media obtenida por los fondos de la misma vocación inversora (GLOBAL) pertenecientes a la gestora, que es de 5,16 %

2. INFORMACIÓN SOBRE LAS INVERSIONES.

a. Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

El FIL invierte prácticamente el 100% de la exposición total en la clase de acciones E del compartimento GSA CORAL STUDENT PORTFOLIO (en adelante el Fondo Subyacente o FS) de GSA CORAL PORTFOLIO S. C. A. SICAV-SIF. Durante el semestre se han realizado únicamente rebalances de peso acorde con entradas y salidas de partícipes.

b. Operativa del préstamo de valores.

N/A

c. Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

d. Otra información sobre inversiones.

N/A

3. EVOLUCIÓN DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

N/A

5. EJERCICIOS DERECHOS POLITICOS.

N/A

6. INFORMACIÓN Y ADVERTENCIAS CNMV.

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

N/A

REMUNERACIÓN DE LA TESORERÍA

- La remuneración de la cuenta corriente en el depositario es de STR -0.5%

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

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANÁLISIS.

N/A

9. COMPARTIMENTOS DE PROPÓSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO.

Siguiendo con la búsqueda de oportunidades en Europa continental, otro país que GSA ha estado siguiendo de cerca es Francia, uno de los mayores mercados de educación superior de Europa, con más de 2.94 millones de estudiantes y una

oferta de 464,789 camas para estudiantes, lo que supone una tasa de oferta del 16%. Sin embargo, la mayor parte de la oferta de PBSA (residencias de estudiantes) está gestionada por el sector público, y solo el 38% operado por el sector privado y apenas un 3% considerado como oferta de "nueva generación". Esto presenta una oportunidad estratégica, en primer lugar, para explorar nuevas oportunidades de desarrollo que aumenten la oferta de camas de alta calidad y diseño moderno para estudiantes. En segundo lugar, también existen oportunidades para adquirir edificios de oficinas obsoletos y explorar estrategias de renovación de activos para convertirlos en residencias de estudiantes, o identificar activos de propiedad pública que sean aptos para remodelación, con el fin de satisfacer las necesidades actuales de los estudiantes y generar beneficios a partir del crecimiento de los alquileres y el aumento del valor de los activos.

En Francia, a pesar de la actual inestabilidad política, hay señales prometedoras para el mercado inmobiliario, como se destacó durante el informe Outlook 2025 de Real Asset Media en París. Cyril Robert, responsable de Investigación de Savills en Francia, compartió tres razones clave para el optimismo. En primer lugar, las tendencias trimestrales están mejorando, con un aumento del 21% en la actividad entre el primer y el tercer trimestre, y se espera que el cuarto trimestre continúe con este impulso. En segundo lugar, se ha vuelto a asumir riesgo y se están realizando más operaciones oportunistas. En tercer lugar, los inversores internacionales ahora representan el 55% de la actividad total, un cambio significativo frente al 68% de la inversión nacional en 2023, lo que señala un renovado interés global. GSA y el Fondo están centrando su atención en el mercado francés para buscar futuras expansiones de mercado como parte de su estrategia más amplia en Europa continental. El Fondo espera ampliar más detalles sobre su plan de expansión en Europa en el comentario del próximo mes.

Para 2030, se espera que la movilidad estudiantil global aumente significativamente, con previsiones que indican que más de nueve millones de estudiantes estudien en el extranjero, frente a los seis millones en 2019. China e India seguirán dominando como las principales fuentes de estudiantes que salen del país, con Nigeria siguiéndoles de cerca.

Aunque tanto China como India seguirán siendo los dos países con mayor emigración de estudiantes, existe un debate sobre si India podría superar a China. La población más joven de India y el creciente número de estudiantes en edad universitaria proporcionan una base sólida para el crecimiento de la movilidad estudiantil. Sin embargo, el menor PIB per cápita, las tasas de matriculación en la enseñanza universitaria y la proporción de movilidad estudiantil internacional de India son inferiores a los de China. El alto desempleo en China y las oportunidades limitadas a nivel nacional, así como la atracción por las universidades prestigiosas en el extranjero, siguen impulsando a los estudiantes chinos a estudiar fuera del país.

A medida que finaliza el año 2024, el Fondo se alegra de haber progresado en sus objetivos de seguir diversificando la cartera y avanzando en sus estrategias oportunistas, las cuales continúan generando rendimientos estables y positivos de manera consistente. Esperamos un año emocionante con nuevas oportunidades por explorar.

PERSPECTIVAS DE LA GESTORA 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.

Estados Unidos sigue creciendo por encima de otras economías desarrolladas. 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, menor inmigración y elevado déficit público.

En Europa, 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, 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.

La inflación ha continuado el proceso desinflacionario en 2024, pero podría encontrarse obstáculos a futuro, especialmente en Estados Unidos. En Europa, ha habido moderación, si bien persisten riesgos asociados a sector servicios y salarios, así como depreciación del euro.

Respecto a la política monetaria, los tipos de intervención deberían seguir cayendo en 2025 de forma gradual, hacia niveles neutrales, 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.

De cara a próximos meses, los principales apoyos para que la renta variable siga teniendo un buen comportamiento son :1) las bajadas de tipos 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; 5) la reducción de oferta neta. 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. Los resultados empresariales determinan la evolución de las bolsas en el medio y largo plazo. La temporada de publicación de resultados 4T24, junto con las guías 2025 será importante.

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 el año 2000 (de 13,5x).

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.

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. Dichas operaciones corporativas serán un catalizador para el mercado, especialmente en algunos sectores.

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. Cobra por tanto mayor importancia, si cabe, la selección de valores. 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. 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.

En este segmento del mercado, además, consideramos que los bonos de los organismos supranacionales son especialmente atractivos.

También consideramos atractivos los niveles de la deuda corporativa grado de inversión, en cuanto a rentabilidad total ofrecida. 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.

10. Información sobre la política de remuneración

Renta 4 Gestora SGIIC, S.A. dispone de una Política de Remuneraciones cuyo ámbito de aplicación es para todos los empleados de la Entidad. Dicha política es acorde y compatible con el perfil de riesgo, los estatutos y normas de aplicación a las actividades que realiza la Entidad, así como con la estrategia, objetivos y valores de Renta 4 Gestora SGIIC, S.A, que a su vez se encuentra alineada con los principios de la política de remuneración del Grupo Renta 4, siendo revisada anualmente.

En este sentido, cabe destacar que las retribuciones que la Entidad abona a sus empleados se basan en criterios de

competitividad y equidad externa, en relación con el mercado retributivo de Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva equiparables por razón de su tamaño, y en función del nivel de responsabilidad, funciones asignadas, experiencia y habilidades de cada trabajador. Por otro lado, dicha Política se basa en criterios de moderación, acordes con los resultados de la Sociedad y favoreciendo una gestión de riesgos sólida y efectiva, evitando posibles conflictos de intereses.

En la remuneración total, los componentes fijos y los componentes variables estarán debidamente equilibrados; el componente fijo constituirá una parte suficientemente elevada de la remuneración total de cada empleado, de modo que la política sobre los componentes variables de dicha remuneración pueda ser plenamente flexible, hasta tal punto que sea posible no pagar remuneración variable alguna.

La retribución variable únicamente será abonada o se consolidará si resulta sostenible de acuerdo con la situación financiera de la Sociedad y en su conjunto del Grupo Renta 4.

Dicha remuneración variable se calculará en base a una evaluación global, en la que se podrán combinar los resultados del desempeño individual, los de la unidad de negocio y/o las IICs y Gestión de Carteras afectas, los resultados globales de la SGIIC, así como otros objetivos que la Entidad considere relevantes y alineados con la estrategia de la compañía. En la evaluación de los resultados individuales se atenderá tanto a criterios financieros, como no financieros, no existiendo objetivos ligados a la comisión de gestión variable de los instrumentos.

La Política de Remuneración estará alineada con la integración de los riesgos de sostenibilidad, con las Políticas en materia de ESG que se aprueben, así como lo que la normativa establezca en cada momento, todo ello con el objetivo de integrar en la toma de decisiones de inversión los criterios ESG en aquellas IICs y Carteras Gestionadas que así lo establezcan.

La evaluación de los resultados de manera general se llevará a cabo tanto a nivel anual, como en un marco plurianual, para garantizar que el proceso de evaluación se basa en los resultados a largo plazo.

Para los miembros del colectivo identificado, cuya actividad puede tener una incidencia significativa sobre el perfil de riesgo de las IICs y Carteras Gestionadas, se prevé adicionalmente que un porcentaje de la remuneración variable pueda abonarse mediante la entrega de instrumentos de capital de la sociedad matriz del Grupo, y cuyo pago podrá estar parcialmente diferido en un marco plurianual, favoreciendo de esta manera su alineación con la estrategia de la Entidad y la del Grupo Renta 4, así como con la adecuada gestión del negocio a largo plazo. La retribución variable como norma general, no podrá superar el 100% de la remuneración fija, salvo en aquellos casos que así sean autorizado y que cumplan con los requisitos que la normativa establezca en cada momento y hasta un límite máximo de 200% de la retribución fija.

Esta política completa se encuentra en [Politica-Remuneracion_Renta4Gestora.pdf \(r4.com\)](#)

Durante el ejercicio 2024 Renta 4 Gestora SGIIC, S.A. ha abonado a su plantilla una remuneración total de 7.736.874,66 euros; de los cuales 5.496.454,39 euros fueron en concepto de remuneración fija, el importe total de la remuneración variable ascendió a 2.187.761,23 euros, abonándose 2.029.286,73 euros en concepto de remuneración variable dineraria a 41 empleados y 158.474,50 euros en instrumentos financieros a 14 de sus empleados, así mismo las aportaciones a Planes de empleo ascendieron a 52.659,04 euros.

Dentro de dicha remuneración total abonada durante el 2024 e indicada anteriormente, se engloba la abonada a un (1) empleado que ha ejercido funciones de dirección y cuya actuación podría tener incidencia material en el perfil de riesgo de las IIC. En concreto, la remuneración total ascendió a 190.534,38 euros, de los cuales 165.000,00 euros fueron en concepto de remuneración fija y 24.857,30 euros como remuneración variable, de los cuales 12.375,00 euros se abonaron como remuneración variable dineraria y 12.482,30 euros en instrumentos financieros y en aportaciones a Planes de

empleo se destinaron un total de 677,08 euros.

La plantilla de la Entidad a 31 de diciembre de 2024 de 93 empleados.

Finalmente destacar, que durante el 2024 no se han producido modificaciones reseñables en la Política de Remuneraciones de Renta 4 Gestora SGIIC.

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

Durante el período no se han realizado operaciones de adquisición temporal de activos (operaciones de simultáneas).