

**ABANTE SECTOR INMOBILIARIO, FI**

Nº Registro CNMV: 3956

**Informe Semestral del Segundo Semestre 2025****Gestora:** ABANTE ASESORES GESTION, SGIIC, S.A.      **Depositario:** BANKINTER, S.A.      **Auditor:**

PricewaterhouseCoopers Auditores S.L.

**Grupo Gestora:** ABANTE ASESORES**Grupo Depositario:** BANKINTER**Rating Depositario:** A-

**El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, se encuentran disponibles por medios telemáticos en <http://www.abanteasesores.com>.**

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

**Dirección**

Plaza de Independencia 6

**Correo Electrónico**

info@abanteasesores.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: 18/01/2008

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

Tipo de fondo:

Otros

Vocación inversora: Renta Variable Euro

Perfil de Riesgo: 4 en una escala del 1 al 7

**Descripción general**

Política de inversión: Invierte más de un 75% de la exposición total en valores de renta variable del sector inmobiliario que sean activo apto: empresas cotizadas del sector inmobiliario, así como sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), que tendrán la misma frecuencia de suscripción y reembolso que el Fondo. Más del 60% de la exposición total será en emisores/mercados del área euro y el resto OCDE. La inversión en emergentes no superará el 10% de la exposición total.

La inversión en renta variable será en valores sin predeterminación en cuanto a capitalización. La inversión en valores de baja capitalización puede influir negativamente en la liquidez. La exposición total al riesgo divisa no superará el 30%.

El resto de la exposición total se invertirá en renta fija en emisiones públicas/privadas (incluyendo depósitos e instrumentos del mercado monetario no cotizados líquidos), con calificación crediticia media (mínimo BBB-), sin duración predeterminada. El rating podrá ser el que tenga el Reino de España en cada momento.

El Fondo podrá invertir hasta el 10% del patrimonio en otras IIC.

Se podrá invertir más del 35% del patrimonio en valores emitidos o avalados por un Estado de la UE, una Comunidad Autónoma, una Entidad Local, los Organismos Internacionales de los que España sea miembro y Estados con solvencia no inferior a la de España diversificados en, al menos, seis emisiones diferentes. La inversión en valores de una misma emisión no supera el 30% del activo de la IIC.

Se podrá invertir hasta un máximo conjunto del 10% del patrimonio en activos que podrían introducir un mayor riesgo que el resto de las inversiones como consecuencia de sus características, entre otras, de liquidez, tipo de emisor o grado de protección al inversor.

Este Fondo cumple con lo dispuesto en la Directiva 2009/65/CE (UCITS).

#### **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

	Periodo actual	Periodo anterior	2025	2024
Índice de rotación de la cartera	0,30	0,38	0,68	0,75
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	1,63	1,90	1,76	3,36

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso. En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, éste dato y el de patrimonio se refieren a los últimos disponibles

### 2.1.a) Datos generales.

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

CLASE	Nº de participaciones		Nº de partícipes		Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación		Inversión mínima	Distribuye dividendos
	Periodo actual	Periodo anterior	Periodo actual	Periodo anterior		Periodo actual	Periodo anterior		
CLASE A	450.206,65	425.792,75	347	311	EUR	0,00	0,00	10 EUR	NO
CLASE D	340.230,25	131.405,45	55	34	EUR	0,00	0,00	10 EUR	NO

#### Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Diciembre 2022
CLASE A	EUR	9.810	11.493	9.763	2.966
CLASE D	EUR	4.479	1.135	1.041	

#### Valor liquidativo de la participación (\*)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Diciembre 2022
CLASE A	EUR	21.7889	19.4273	16.7051	13.5648
CLASE D	EUR	13.1655	12.4822	11.4839	

(\*)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		
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A		0,63	0,00	0,63	1,25	0,00	1,25	patrimonio	0,05	0,10	Patrimonio
CLASE D		0,63	0,00	0,63	1,25	0,00	1,25	patrimonio	0,05	0,10	Patrimonio

## 2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### A) Individual CLASE A .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)	Acumulado 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Rentabilidad IIC	12,16	0,57	1,35	9,51	0,48	16,30			

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,60	14-11-2025	-3,59	07-04-2025		
Rentabilidad máxima (%)	1,31	13-10-2025	2,83	10-04-2025		

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora

Se refiere a las rentabilidades máximas y mínimas entre dos valores liquidativos consecutivos.

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es *diaria*

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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	Año t-2	Año t-3	Año t-5
<b>Volatilidad(ii) de:</b>									
<b>Valor liquidativo</b>	12,94	9,04	10,39	17,67	13,15	12,13			
<b>Ibex-35</b>	16,02	11,41	12,59	23,33	14,42	13,12			
<b>Letra Tesoro 1 año</b>	0,33	0,18	0,22	0,40	0,43	0,62			
<b>E600REN Index</b>	16,28	10,51	13,84	21,37	17,63	17,41			
<b>VaR histórico del valor liquidativo(iii)</b>	5,17	5,17	5,17	5,17	5,17	10,41			

(ii) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

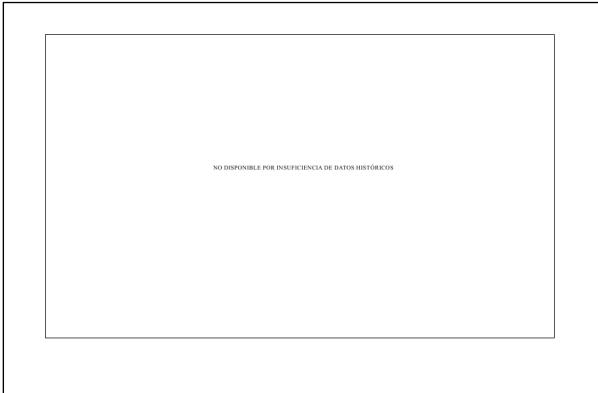
(iii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	1,51	0,38	0,38	0,37	0,38	1,51	1,75	2,46	2,46

(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 este ratio incluye, de forma adicional al anterior, los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y 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**



**A) Individual CLASE D .Divisa EUR**

Rentabilidad (% sin anualizar)	Acumulado 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Rentabilidad IIC	5,47	-0,01	-0,09	7,20	-1,51	8,69			

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,60	14-11-2025	-3,59	07-04-2025		
Rentabilidad máxima (%)	1,31	13-10-2025	2,83	10-04-2025		

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora

Se refiere a las rentabilidades máximas y mínimas entre dos valores liquidativos consecutivos.

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es *diaria*

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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo	13,02	9,11	10,58	17,87	13,01	12,87			
Ibex-35	16,02	11,41	12,59	23,33	14,42	13,12			
Letra Tesoro 1 año	0,33	0,18	0,22	0,40	0,43	0,62			
E600REN Index	16,28	10,51	13,84	21,37	17,63	17,41			
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	6,29	6,29	6,33	6,38	6,43	6,32			

(ii) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

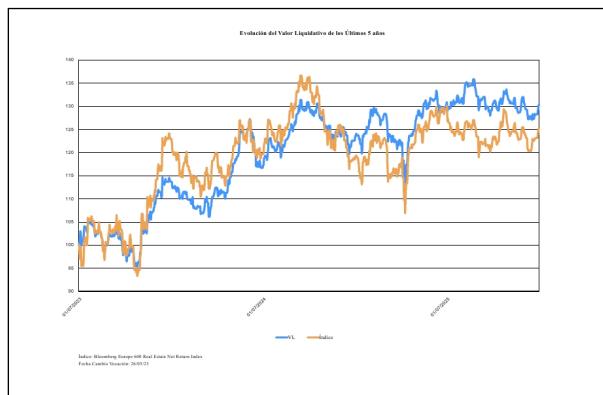
(iii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,51	0,38	0,38	0,37	0,38	1,51	1,18		

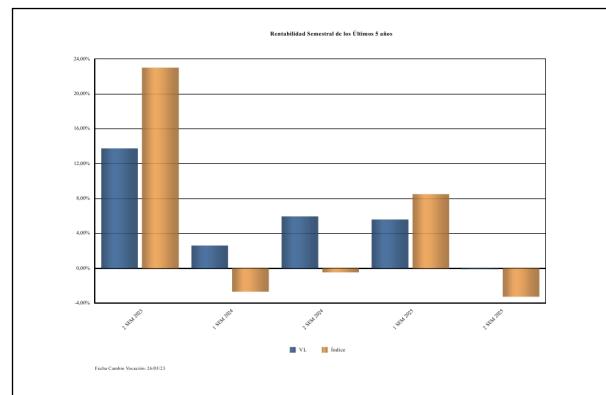
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC este ratio incluye, de forma adicional al anterior, los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y 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



### B) Comparativa

Durante el periodo de referencia, la rentabilidad media en el periodo de referencia de los fondos gestionados por la Sociedad Gestora se presenta en el cuadro adjunto. Los fondos se agrupan según su vocación inversora.

Vocación inversora	Patrimonio gestionado* (miles de euros)	Nº de partícipes*	Rentabilidad Semestral media**
Renta Fija Euro	32.756	398	1,02
Renta Fija Internacional			
Renta Fija Mixta Euro	35.395	201	3,71
Renta Fija Mixta Internacional	672.916	4.022	1,32
Renta Variable Mixta Euro	99.089	453	6,24
Renta Variable Mixta Internacional	1.524.796	10.360	4,21
Renta Variable Euro	113.684	1.941	18,06
Renta Variable Internacional	899.931	9.285	8,18
IIC de Gestión Pasiva			
Garantizado de Rendimiento Fijo			
Garantizado de Rendimiento Variable			
De Garantía Parcial			
Retorno Absoluto			
Global	180.171	453	5,45
FMM a Corto Plazo de Valor Liquidativo Variable			
FMM a Corto Plazo de Valor Liq. Constante de Deuda Pública			
FMM a Corto Plazo de Valor Liquidativo de Baja Volatilidad			
FMM Estándar de Valor Liquidativo Variable			

Vocación inversora	Patrimonio gestionado* (miles de euros)	Nº de partícipes*	Rentabilidad Semestral media**
Renta Fija Euro Corto Plazo			
IIC que Replica un Índice			
IIC con Objetivo Concreto de Rentabilidad No Garantizado			
Total fondos	3.558.737	27.114	5,20

\*Medias.

\*\*Rentabilidad media ponderada por patrimonio medio de cada FI en el periodo

## 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	13.387	93,69	10.047	92,74
* Cartera interior	6.011	42,07	4.843	44,70
* Cartera exterior	7.376	51,62	5.204	48,03
* 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)	874	6,12	687	6,34
(+/-) RESTO	28	0,20	100	0,92
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>14.289</b>	<b>100,00 %</b>	<b>10.834</b>	<b>100,00 %</b>

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)	10.834	12.629	12.629	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	26,89	-24,02	3,50	-214,75
- Beneficios brutos distribuidos	-0,47	-0,53	-1,00	-10,19
± Rendimientos netos	1,65	9,61	11,14	-82,40
(+) Rendimientos de gestión	2,44	10,70	13,03	-76,60
+ Intereses	0,05	0,04	0,08	41,30
+ Dividendos	3,22	4,64	7,85	-28,84
± Resultados en renta fija (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultados en renta variable (realizadas o no)	-0,83	6,01	5,09	-114,20
± Resultados en depósitos (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultado en derivados (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultado en IIC (realizados o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Otros resultados	0,00	0,01	0,01	-64,51
± Otros rendimientos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	-0,79	-1,09	-1,89	-25,76
- Comisión de gestión	-0,63	-0,62	-1,25	3,92
- Comisión de depositario	-0,05	-0,05	-0,10	4,17
- Gastos por servicios exteriores	-0,07	-0,08	-0,15	-5,23
- Otros gastos de gestión corriente	0,00	0,00	-0,01	1,73
- Otros gastos repercutidos	-0,04	-0,34	-0,38	-88,33
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones de descuento a favor de la IIC	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones retrocedidas	0,00	0,00	0,00	0,00

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin periodo anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
+ Otros ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	14.289	10.834	14.289	

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

### 3. Inversiones financieras

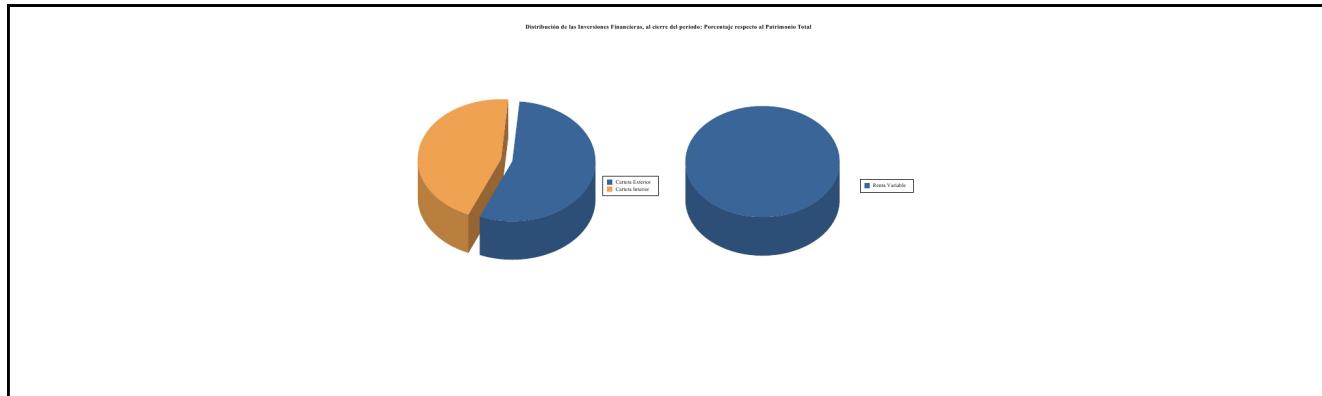
#### 3.1 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

Descripción de la inversión y emisor	Periodo actual		Periodo anterior	
	Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
TOTAL RV COTIZADA	6.011	42,06	4.843	44,71
TOTAL RENTA VARIABLE	6.011	42,06	4.843	44,71
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR	6.011	42,06	4.843	44,71
TOTAL RV COTIZADA	7.376	51,62	5.204	48,03
TOTAL RENTA VARIABLE	7.376	51,62	5.204	48,03
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR	7.376	51,62	5.204	48,03
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS	13.387	93,68	10.047	92,74

Notas: El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

Los productos estructurados suponen un 0,00% de la cartera de inversiones financieras del fondo o compartimento.

#### 3.2 Distribución de las inversiones financieras, al cierre del periodo: Porcentaje respecto al patrimonio total



#### 3.3 Operativa en derivados. Resumen de las posiciones abiertas al cierre del periodo (importes en miles de EUR)

No existen posiciones abiertas en instrumentos financieros derivados al cierre del periodo.

### 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

Se han realizado repartos de dividendos en el semestre a los participes de la clase D del fondo, con fecha 15/09/2025 y 15/12/2025

### 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 como 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 otra 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. Otras informaciones u operaciones vinculadas	X	

## 7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

Abante Asesores S.A. es oficina virtual de Bankinter S.A., y ha percibido ingresos por importe de 2.079 euros (0,02%)

El fondo ha realizado en el periodo operaciones de divisa con el depositario con el fin de convertir a euro los importes resultantes de la liquidación de las operaciones de cartera en divisa distinta de euro.

## 8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

N/A

## 9. Anexo explicativo del informe periódico

### 1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

El 2025 ha sido un año favorable para los activos de riesgo, aunque marcado por episodios de elevada volatilidad. Uno de los momentos más relevantes se produjo en abril, tras el conocido como “liberation day”, cuando el endurecimiento de la política arancelaria de Donald Trump generó un repunte significativo de la incertidumbre. A pesar de ello, el entorno macroeconómico ha mostrado una resiliencia mayor de la esperada, y las empresas (sobre todo en Estados Unidos) han seguido generando buenos beneficios, dando soporte a los mercados de renta variable. No obstante, el debilitamiento del dólar a lo largo del año —con el euro/dólar pasando de niveles de 1,04 a comienzos de año a 1,17 al cierre— ha restado rentabilidad a los activos estadounidenses para el inversor europeo, dejando un balance mucho más contenido al medir las rentabilidades en euros.

En renta variable, el índice mundial cierra 2025 con una rentabilidad del 16,87% en moneda local y del 5,35% en euros. En Estados Unidos, los principales índices registran subidas muy relevantes en moneda local, con el S&P 500 avanzando un 16,39% y el Dow Jones un 12,97%. Sin embargo, al trasladar estas rentabilidades a euros, el impacto del tipo de cambio reduce de forma significativa el resultado final, con avances del 2,63% y un ligero retroceso del -0,38%, respectivamente. El Nasdaq, apoyado en el buen comportamiento del sector tecnológico a lo largo del ejercicio, cierra el año con una subida del 6,13% en euros.

En Europa, el sentimiento durante el año ha sido claramente positivo. El MSCI Europe finaliza 2025 con una rentabilidad

del 16,34% en euros, mientras que el Euro Stoxx 50 avanza un 18,29%, impulsado principalmente por el buen comportamiento del sector financiero. Japón también registra un muy buen año también, con una revalorización del 21,79% en moneda local, aunque esta se reduce al 7,67% en euros debido al debilitamiento del yen. Por su parte, los mercados emergentes cierran el ejercicio con subidas del 15,13% en euros.

Desde el punto de vista de estilos, el comportamiento relativo ha sido favorable al growth frente al value en el conjunto del año. El estilo growth cierra 2025 con una rentabilidad del 6,19% en euros, superando al value, que avanza un 4,27%, ambos medidos en euros. Esta diferencia refleja el liderazgo de sectores vinculados al crecimiento estructural y a la inversión en tecnología, frente a un comportamiento más moderado de los segmentos tradicionalmente más defensivos.

A nivel sectorial, 2025 ha estado marcado por una elevada dispersión en las rentabilidades. Destacan claramente los sectores de telecomunicaciones, tecnología, financieras e industriales, con subidas del 29,87%, 22,08%, 21,97% y 19,10%, respectivamente. Por el contrario, sectores más defensivos como consumo básico, consumo discrecional y energía han ofrecido un comportamiento más moderado en términos relativos, aunque positivo en términos absolutos, reflejando un entorno de mayor apetito por riesgo y crecimiento.

En renta fija, el año ha estado condicionado por la evolución de los tipos de interés y por la divergencia entre regiones. En deuda pública, el bono del Tesoro estadounidense a 10 años ofrece una rentabilidad del 8,40% en moneda local y del 6,03% en euros cubiertos, mientras que el bund alemán a 10 años cierra el ejercicio con un balance ligeramente negativo del -0,64%.

En deuda corporativa, cerramos un año con rentabilidades positivas en todos los segmentos. Las empresas mantienen balances sólidos y los niveles de default son reducidos. También ha ayudado un flujo de demanda fuerte por parte de los inversores. El crédito investment grade estadounidense destaca con un avance del 7,77% en moneda local, seguido del crédito IG global con un 7,08%. En el segmento de high yield, el comportamiento ha sido especialmente bueno, con el high yield global cerrando el año con una rentabilidad del 10,02%, mientras que Estados Unidos alcanza el 8,62% y Europa el 4,86%.

Desde el punto de vista macroeconómico, la inflación ha continuado moderándose a lo largo del año, aunque permaneciendo en niveles todavía superiores a los objetivos de los bancos centrales. En la zona euro, la inflación general se sitúa en el 2,1%, con la subyacente en el 2,4%. En Estados Unidos, el IPC general se modera hasta el 2,7%, mientras que la subyacente retrocede al 2,6%, reforzando un escenario de normalización gradual de las presiones inflacionistas.

En materias primas, el oro ha sido uno de los grandes protagonistas del año, alcanzando nuevos máximos históricos y cerrando el ejercicio en torno a los 4.341 dólares por onza. Por el contrario, el petróleo ha mostrado un comportamiento más débil, cerrando el año en niveles próximos a los 60 dólares por barril. En el mercado de divisas, el euro se ha fortalecido de forma generalizada frente a las principales monedas, destacando la apreciación frente al dólar y el yen, lo que ha tenido un impacto relevante en las rentabilidades de los activos internacionales para el inversor europeo.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

Abante Sector Inmobiliario ha mantenido una cartera muy estable durante todo el periodo. La inversión en renta variable de empresas inmobiliarias y Socimis ha estado próxima al 94% durante el semestre. Algo menos de la mitad está invertida en España y un poco más del 50% en otras empresas europeas similares. Las compañías europeas son las líderes en sus respectivos sectores y mercados. Se ha producido un único cambio en la cartera.

c) Índice de referencia.

La rentabilidad neta, después de repercutir todos los gastos (ver siguiente apartado), del fondo en el periodo ha sido el 10,04% en la clase A y 5,58% en la clase D, teniendo en cuenta que la única diferencia entre las dos clases es que la D paga dividendo. Su índice (Bloomberg Europe 600 Real Estate Net Return) ha tenido una rentabilidad del +8,48% en el periodo. La rentabilidad del fondo es un 1,56% más alta que la del índice. La diferencia se explica fundamentalmente por la buena selección de valores más que por el asset allocation. Los gastos repercutidos detraen rentabilidad frente al índice. (ver más detalle en el apartado 2.a).

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

El número de partícipes ha aumentado, pasando de 345 a 402. El patrimonio ha subido también desde 10,8 a 14,3 millones de euros. Los gastos soportados por el fondo en el periodo han sido el 0,76% en la clase A (0,75% clase D), 0,63% por gestión en la clase A (0,63% clase D), 0,05% por depósito en ambas clases, y 0,08% por otros conceptos.

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

La rentabilidad del fondo en el periodo ha sido buena, batiendo claramente a su índice de referencia, aunque menor (apartado 2.2.B) que la obtenida por productos similares dentro de la gestora (renta variable euro).

## 2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

El sector inmobiliario no es ajeno a la vorágine corporativa. La jugada maestra de Neinor quedándose con Aedas, durante el primer semestre, es el mejor ejemplo. De la mano del importante inversor americano Apollo, han conseguido quedarse con la mayor y mejor promotora española a un precio muy atractivo por las urgencias que tenía el principal inversor de Aedas de salirse del capital de la compañía una vez que se había completado su ciclo inversor. Las socimis también últimamente están volviendo al radar del inversor pero a estas alturas del partido -con tipos de interés bajando y ya desmontadas las narrativas que han pesado en su cotización los últimos años- sigan cotizando con unos descuentos todavía muy interesantes sobre el valor de sus activos. En cualquier caso, se trata de un sector bastante olvidado que es donde por nuestro carácter contrarían no tenemos problema en estar invertido, todo lo contrario. En los segundos seis meses del año hemos incorporado la compañía británica Unite Group. El Grupo Unite es un promotor, propietario y operador británico de viviendas estudiantiles construidas específicamente para este fin. No se ha vendido ninguna compañía durante el segundo semestre. Las acciones con mejor comportamiento en el semestre han sido Inmobiliaria del Sur, +16,94%, Unibail, +15,09%, y Neinor Homes, +14,32%. La peor evolución correspondía a Unite Group, -33,98%, Vonovia, -18,12% y Gecina, -13,29%.

b) Operativa de préstamo de valores.

N/A

c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

No se han realizado operaciones con instrumentos derivados.

d) Otra información sobre inversiones.

N/A

## 3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

## 4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

La volatilidad del fondo, en el año, ha sido alta, un 13,02%. Es menor que la de su índice, 16,28%. La volatilidad, en cualquier caso, ha sido ligeramente inferior a la volatilidad de la renta variable que, en el caso del Ibex-35, se ha situado en el 16,02%. Una volatilidad baja indica que los fondos se mueven poco en rentabilidad de un día para otro, no sufren grandes variaciones -dispersiones frente a la media- en sus valores liquidativos.

## 5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

Como regla general, Abante Asesores Gestión SGIIC delegará su derecho de asistencia y voto a las Juntas Generales de las sociedades, en el presidente del Consejo de Administración o de otro miembro de dicho órgano, sin indicación del sentido del voto. No obstante, cuando Abante Asesores Gestión SGIIC lo considere oportuno para la mejor defensa de los derechos de los partícipes, asistirá a las Juntas Generales y ejercitará el voto en beneficio exclusivo de dichos partícipes. En todo caso, Abante Asesores Gestión SGIIC ejercerá los derechos políticos siempre y cuando el emisor sea una sociedad española, la participación tuviera una antigüedad superior a 12 meses y que la participación represente al menos un 1% y en todo caso siempre que se haya establecido una prima de asistencia a Junta o cualquier otro beneficio ligado a la misma.

## 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.

El servicio de análisis ha mejorado la gestión en varios aspectos. Distinguiría dos grupos de firmas y como su servicio incide en la calidad de la gestión. Por un lado los grandes grupos multinacionales -bancos de inversión- que además de dar opinión sobre las compañías del universo de inversión del fondo, tienen opinión sobre temas más genéricos como macroeconomía y mercados internacionales, y además suelen ser los intermediarios que lideran los eventos de los mercados de capitales y trabajar con ellos nos permite acudir a estos eventos cuando lo consideramos interesantes. Y en el otro extremo estarían las casas locales que son las que por su mayor especialización mejor opinión tienen del universo de compañías en las que invierte el fondo. Su mayor cercanía y foco hace que su análisis sea diferencial en nuestra opinión.

Los gastos correspondientes al servicio de análisis financiero sobre inversiones soportados por el fondo en 2025 han ascendido a 10.191,08 euros. El importe presupuestado por dicho servicio para el ejercicio 2026 es de 10.631,09 euros. Los proveedores de análisis son Alantra, Bestinver, Santander, Arcano, JB Capital y Oxford Economics.

## 9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A

## 10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO.

No se prevén cambios significativos en la cartera durante los próximos meses.

Los costes de transacción del año 2025 ascendieron a un 1,06% del patrimonio medio de la IIC.

## 10. Detalle de inversiones financieras

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ES0105025003 - Acciones Merlin Properties Socimi SA	EUR	1.139	7,97	920	8,50
ES0105122024 - Acciones Metrovacesa, SA	EUR	883	6,18	861	7,95
ES0105251005 - Acciones Neinor Homes, S.L.U.	EUR	1.134	7,94	803	7,41
ES0105389003 - Acciones Inversa Prime Socimi SA	EUR	549	3,84	441	4,07
ES0139140174 - Acciones INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	EUR	611	4,28	511	4,71
ES0154653911 - Acciones Inmobiliaria del Sur S.A.	EUR	1.025	7,17	745	6,88
ES0161560018 - Acciones NH HOTELES, S.A.	EUR	0	0,00	103	0,95

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ES0176252718 - Acciones SOL MELIA,S.A.	EUR	669	4,68	460	4,24
<b>TOTAL RV COTIZADA</b>		<b>6.011</b>	<b>42,06</b>	<b>4.843</b>	<b>44,71</b>
<b>TOTAL RENTA VARIABLE</b>		<b>6.011</b>	<b>42,06</b>	<b>4.843</b>	<b>44,71</b>
<b>TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR</b>		<b>6.011</b>	<b>42,06</b>	<b>4.843</b>	<b>44,71</b>
BE0974288202 - Acciones Xior Student Housing NV	EUR	615	4,31	499	4,60
DE0008303504 - Acciones Tag Immobilien Ag	EUR	573	4,01	473	4,36
DE000A1ML7J1 - Acciones Voronovia SE	EUR	542	3,79	448	4,14
FR0000035081 - Acciones Icade	EUR	591	4,13	424	3,91
FR0000064578 - Acciones Covivio SA/France	EUR	689	4,82	511	4,72
FR0000121964 - Acciones Klepierre	EUR	663	4,64	510	4,71
FR0010040865 - Acciones Gecina S.A.	EUR	570	3,99	457	4,22
FR0013326246 - Acciones UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	681	4,77	464	4,28
GB0002869419 - Acciones Big Yellow Group PLC	GBP	603	4,22	404	3,73
GB0006928617 - Acciones The Unite Group PLC	GBP	483	3,38	0	0,00
GB00B5ZN1N88 - Acciones Segro PLC	GBP	696	4,87	487	4,49
NL0150006R6 - Acciones CTP NV	EUR	671	4,69	527	4,87
<b>TOTAL RV COTIZADA</b>		<b>7.376</b>	<b>51,62</b>	<b>5.204</b>	<b>48,03</b>
<b>TOTAL RENTA VARIABLE</b>		<b>7.376</b>	<b>51,62</b>	<b>5.204</b>	<b>48,03</b>
<b>TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR</b>		<b>7.376</b>	<b>51,62</b>	<b>5.204</b>	<b>48,03</b>
<b>TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS</b>		<b>13.387</b>	<b>93,68</b>	<b>10.047</b>	<b>92,74</b>

Notas: El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

Los productos estructurados suponen un 0,00% de la cartera de inversiones financieras del fondo o compartimento.

## 11. Información sobre la política de remuneración

Abante Asesores Gestión SGIIC, S.A. cuenta con una política de remuneración de sus empleados acorde a la normativa vigente que ha sido aprobada por su Consejo de administración.

El Consejo de Administración es el órgano responsable de revisar de manera periódica el contenido de la política de remuneración. De la revisión realizada en el ejercicio 2025 no se han detectado hallazgos significativos y, en consecuencia, no se han realizado modificaciones.

La retribución fija se establece tomando en consideración el nivel de responsabilidad y la trayectoria profesional del empleado en el Grupo, fijándose una referencia salarial para cada función que refleja su valor dentro de la Organización. La retribución variable tiene por objeto primar la creación de valor del Grupo y recompensar la aportación individual de las personas, los equipos y la agregación de todos ellos. La retribución variable se basa en el establecimiento de unos objetivos de creación de valor cuyo cumplimiento determina la retribución variable a repartir entre sus integrantes, que se distribuye entre ellos en base al rendimiento individual, distinguiéndose entre las distintas categorías de empleados

En el caso de los miembros de la Alta Dirección, los empleados incursos en la carrera profesional y los empleados que puedan incidir en el perfil de riesgo de la entidad, la retribución variable está vinculada a los resultados del Grupo, cuya cuantía está supeditada a la consecución de unos objetivos concretos, cuantificables y directamente alineados con los intereses de los accionistas en la medida en que contribuyen a la generación de valor para el Grupo. En el resto de los empleados la retribución variable está vinculada a objetivos relacionados con sus funciones y/o aspectos cualitativos.

Dada la naturaleza de la Sociedad Gestora, consideramos que las actividades desarrolladas por la Dirección, Gestores y Área de Control no inciden en el perfil de riesgo de las IIC gestionadas, ya que el perfil de riesgo se encuentra perfectamente delimitado en el folleto y en su correspondiente DFI.

En el ejercicio 2025 la retribución fija y variable pagada por Abante Asesores Gestión SGIIC se detalla a continuación:

	Fija	Variable	Total Empleados	Emp.R.Variable	TOTAL
Remuneracion Total	2.446.669	3.543.886	53	46	5.990.555
Altos Cargos	286.741	678.974	2	2	965.715

Dado que la IIC no tiene comisión de gestión variable no ha existido remuneración ligada a dicha comisión.

Área de control: Las funciones de la unidad de control interno están delegadas a Abante Asesores S.A. En 2025 la Entidad Gestora ha satisfecho a la S.A. un importe de 143.000,00 euros

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

N/A