

FONDO GRE, FIL (EN LIQUIDACION)

Nº Registro CNMV: 8

Informe Semestral del Primer Semestre 2025

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

Depositorio: CACEIS BANK SPAIN S.A.

Auditor:

Grupo Gestora: BANCO SANTANDER, S.A.

Grupo Depositorio: CREDIT AGRICOLE

Rating Depositorio: A2

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

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

Dirección

PASEO DE LA CASTELLANA, 24 28046 - MADRID (MADRID) (915 123 123)

Correo Electrónico

comsanassetm@gruposantander.com

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

INFORMACIÓN FONDO

Fecha de registro: 25/06/2007

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

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

Descripción general

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

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

Operativa en instrumentos derivados

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

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

informativo.

Divisa de denominación **EUR**

2. Datos económicos

2.1.b) Datos generales.

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

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

Fecha	Patrimonio fin de periodo (miles de EUR)	Valor liquidativo definitivo
Periodo del informe	218	
Diciembre 2024	209	90,5108
Diciembre 2023	1.060	93,7197
Diciembre 2022	1.031	91,1256

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

Valor liquidativo (EUR)	Fecha	Importe	Estimación que se realizó
Último estimado			
Último definitivo	2025-06-30	94.3446	

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

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

	% efectivamente cobrado						Base de cálculo	Sistema de imputación
	Periodo			Acumulada				
	s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total		
Comisión de gestión	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	
Comisión de depositario			0,02			0,02	patrimonio	

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual. Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2025		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2024	2023	2022	2020
	4,24	-3,42	2,85	2,23	-1,69

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2025

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						7,63	1,97	1,89	1,84
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45	2,54	2,54	1,97
Letra Tesoro 1 año						0,45	0,69	0,96	0,63
VaR condicional del valor liquidativo(iii)	6,97	6,97	6,97	6,97	6,97	6,97	4,44	4,44	2,24

(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.

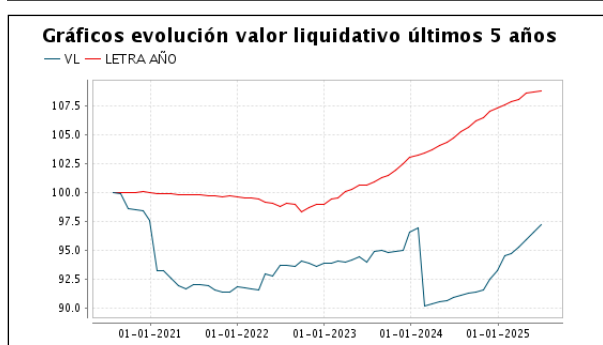
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Anual			
		2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	0,20	0,34	1,12	1,13	0,11

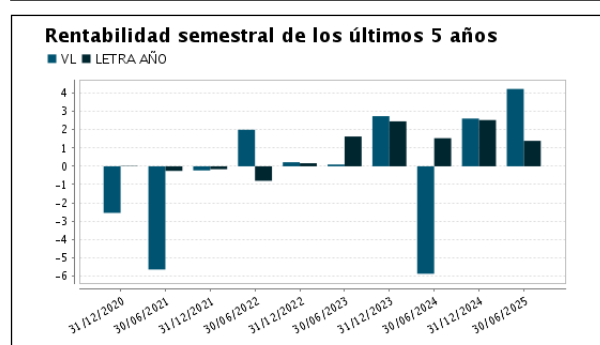
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



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

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	0	0,00	82	39,23
* Cartera interior	0	0,00	0	0,00
* Cartera exterior	0	0,00	82	39,23
* 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)	0	0,00	148	70,81
(+/-) RESTO	-14	100,00	84	40,19
TOTAL PATRIMONIO	-14	100,00 %	209	100,00 %

Notas:

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

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

2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin período anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	209	997	209	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	-132,35	0,00	-100,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	3,43	-8,77	3,43	-113,87
(+) Rendimientos de gestión	2,13	-7,85	2,13	-109,66
(-) Gastos repercutidos	1,09	0,66	1,09	-40,92
- Comisión de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	1,09	0,66	1,09	-40,92
(+) Ingresos	2,39	0,17	2,39	399,02
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	218	209	218	

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

3. Inversiones financieras

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

IIC inmobiliarias extranjeras		57.47	24.75	81.57	35,54		
Sociedades y Fondos inmobiliarios de carácter cerrado		0,13	0,06	0,14	0,06		
IICs de Inversión Libre nacionales y extranjeras de carácter inmobiliario		0,00	0,00	00,00	0,00		
Cash	174,64	75,20	147,83	64,41			
Total Inversiones Financieras	232,25	100,00	229,54	100,00			

4. Hechos relevantes

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

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

No ha tenido ningún tipo de hechos relevantes

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	100,00

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

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

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

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

Información adicional

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

Partícipes significativos: 181.720,86 - 83,37%

% patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores - 100%

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

Sin advertencias

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

Durante el primer semestre de 2025, los mercados financieros globales estuvieron marcados por un entorno geopolítico y económico complejo, en el que los cambios en las políticas económicas desempeñaron un papel clave en la evolución de los distintos activos.

En las bolsas, el semestre estuvo claramente condicionado por el cambio de rumbo en la política comercial de Estados Unidos bajo el mandato de Trump. El anuncio del 2 de abril de subidas de aranceles significativamente superiores y más generalizadas de lo esperado provocó un episodio de fuertes ventas en las bolsas, especialmente en EE.UU. Sin embargo, la rápida reacción de la Administración Trump al anunciar una reducción del arancel recíproco y la apertura de un periodo de negociación de 90 días permitió una rápida recuperación de los mercados. Las bolsas de la Eurozona destacaron claramente en el semestre. El EuroStoxx 50 registró un avance del +8,91%, el DAX alemán subió un +20,09% y el IBEX 35

un +21,28%. Estos mercados se vieron favorecidos al inicio del año por su mayor atractivo por valoración, y posteriormente por la mejora en los datos económicos y los anuncios de planes fiscales, en particular por parte de Alemania. En Reino Unido, el MSCI UK se revalorizó un +9%.

En Estados Unidos, tras los episodios de volatilidad asociados a los cambios en política comercial y fiscal, los índices bursátiles fueron recuperando terreno en los meses de mayo y junio y cerraron el semestre en máximos históricos, subiendo ambos un +5,50%. En Japón, el Nikkei 225 se anotó una ganancia más modesta del +1,49%. Por su parte, los mercados emergentes latinoamericanos, medidos en moneda local a través del índice MSCI Latin America, avanzaron +14,89% en el semestre.

En los mercados de renta fija, el comportamiento estuvo marcado por las actuaciones de los bancos centrales y por los anuncios de política fiscal, especialmente en Eurozona. El Banco Central Europeo continuó con su ciclo de recortes de tipos, bajando -25 puntos básicos en cada una de sus reuniones del semestre, hasta situar el tipo Depósito en el 2%. En la rueda de prensa posterior a la reunión de junio, Christine Lagarde señaló que el ciclo de bajadas podría estar próximo a su fin. En el semestre, el bono alemán a 2 años registró una caída de -22pb en su TIR, finalizando en el 1,86%. En contraste, la TIR del bono a 10 años cerró el semestre con una subida de +24pb, situándose en el 2,61%. Su trayectoria estuvo afectada por el anuncio en marzo del gobierno alemán de flexibilizar el freno de la deuda y lanzar nuevos planes fiscales de inversión en infraestructuras que provocaron un repunte histórico de +30pb en la TIR en un solo día. Si bien este movimiento se revirtió en abril, tras los anuncios arancelarios de EE.UU. y la búsqueda de refugio de los inversores en el bono del gobierno, la tendencia de la TIR fue ligeramente al alza en la última parte del periodo. La prima de riesgo española se redujo en -6pb hasta los 63pb al cierre de junio.

En Estados Unidos, la Reserva Federal se mantuvo en pausa durante todo el semestre, adoptando un tono cauto respecto al impacto que puedan tener los aumentos de aranceles en la inflación. La renta fija de EE.UU. experimentó episodios de volatilidad en mayo tras conocerse que la reforma fiscal en curso tendría un mayor impacto del previsto sobre el déficit público, lo que generó repuntes puntuales en las TIREs especialmente en los plazos más largos. En el conjunto del semestre, el bono del gobierno de EE.UU. a 2 años registró una caída de -52pb en su TIR, hasta el 3,72%, mientras que la TIR del bono a 10 años cedió -30pb, cerrando en 4,23%.

En cuanto a la evolución de los índices, el índice JPMorgan para bonos de 1 a 3 años subió +1,54% y el de 7 a 10 años un +1,25%. En crédito corporativo europeo, el índice Iboxx Euro se revalorizó un +1,79%. Destacó el buen comportamiento del crédito de grado de inversión, respaldado por la solidez de los fundamentales empresariales y por el apoyo fiscal en la región. En los mercados emergentes, el índice JPMorgan EMBI Diversified repuntó +5,64% en el semestre.

En el mercado de divisas el euro experimentó una apreciación superior al 13% frente al dólar, cerrando el semestre en 1,179\$/euros. Este movimiento estuvo impulsado por una narrativa de mayor optimismo sobre el crecimiento económico en la Eurozona, favorecido por las políticas fiscales expansivas anunciadas en la región, así como por el impacto desfavorable en el dólar de la nueva política de aranceles de EE.UU.

En el mercado de materias primas, el precio del barril repuntó con fuerza tras el estallido del conflicto entre Israel e Irán, alcanzando los 80 dólares. Sin embargo, la firma de un alto el fuego entre ambos países propició una rápida toma de beneficios. En el semestre, el precio del crudo Brent cayó -9,4%.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

Durante el semestre se mantuvo la inversión en los fondos subyacentes.

c) Índice de referencia.

N/A

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

Estos cambios en la coyuntura económica han supuesto para el fondo un comportamiento positivo en el periodo*, ya que se ha visto beneficiado por la valoración de los activos en los que mayoritariamente invierte.

El patrimonio del fondo en el periodo* creció en un +4% hasta 218.000 euros, el número de partícipes se mantuvo en el periodo* lo que supone 8 partícipes. La rentabilidad del fondo durante el semestre ha sido de 4,24%.

Los gastos totales soportados por el fondo fueron de 0,2% durante el semestre.

(Si en el folleto de la IIL no viene definida específicamente una rentabilidad absoluta a batir)

La rentabilidad acumulada de la Letra del Tesoro Español a 1 año durante el año 2025 a cierre del periodo* fue de 1,394%.

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

Los fondos de la misma categoría gestionados por Santander Asset Management tuvieron una rentabilidad media ponderada del 1,19% en el periodo*.

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

Se reduce la inversión en el fondo KANAM GRUNDINVEST FONDS y se aumenta la liquidez.

b) Operativa de préstamo de valores.

N/A

c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

d) Otra información sobre inversiones.

El fondo Fondo Gre, FIL presenta IIC subyacentes con problemas de liquidez con un 24,75% de su patrimonio en la última fecha de valoración oficial 30 de JUNIO de 2025.

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

El fondo Fondo Gre, FIL presenta IIC subyacentes con problemas de liquidez con un 26.36% de su patrimonio en la última fecha de valoración oficial 30 de JUNIO de 2025.

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

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

El VaR histórico acumulado en 2025 del fondo alcanzó el 5,45 %, en línea con el mercado de Renta fija/Renta Variable/Mezcla en el que invierte. El VaR histórico indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El VaR histórico es un indicador de riesgo y no debe usarse como una predicción o un límite de pérdida con certeza absoluta.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

N/A

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

N/A

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

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

N/A

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO.

De cara al segundo semestre de 2025 los inversores seguirán muy pendientes de los focos geopolíticos y en particular de los cambios en la política comercial de EE.UU. por el impacto que puedan tener en su crecimiento e inflación, lo que a su vez determinará las actuaciones de la Reserva Federal. En la Eurozona el foco estará en el desarrollo de los planes fiscales, especialmente los aprobados en Alemania.

Así, la Estrategia de inversión del Fondo para este nuevo periodo se moverá siguiendo estas líneas de actuación tratando de adaptarse a las mismas y aprovechar las oportunidades que se presenten en el mercado en función de su evolución.

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

* Nota: En este Informe, los datos del periodo se refieren siempre a datos del primer semestre del 2025, a no ser que se indique explícitamente lo contrario.

10. Información sobre la política de remuneración

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

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

Durante el primer semestre del 2025 el fondo no ha realizado ninguna operación de: financiación de valores, reutilización de las garantías y swaps de rendimiento total.