

## **Santander Global Real Assets, F.C.R.**

Informe de auditoría

Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2024

Informe de gestión



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los partícipes de Santander Global Real Assets, F.C.R. por encargo de los administradores de Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A.U. (la Sociedad gestora):

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Santander Global Real Assets, F.C.R. (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

| Aspectos más relevantes de la auditoría                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Modo en el que se han tratado en la auditoría                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p data-bbox="256 477 847 533"><b>Valoración de las inversiones financieras a largo plazo</b></p> <p data-bbox="256 566 847 813">De acuerdo con el reglamento de gestión del Fondo, el objeto social consiste en la toma de participaciones de las entidades permitidas por la legislación vigente (nota 1). De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el patrimonio neto del Fondo está fundamentalmente invertido en el patrimonio de determinados vehículos de inversión.</p> <p data-bbox="256 846 847 1059">La política contable del Fondo se encuentra descrita en la nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas y, asimismo, en la nota 7 de la misma se detallan las inversiones financieras a largo plazo en las que se materializa el patrimonio neto del Fondo a 31 de diciembre de 2024.</p> <p data-bbox="256 1093 847 1272">Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que la valoración de dichas inversiones tiene en el cálculo de su patrimonio neto y, por tanto, en el valor liquidativo del mismo.</p> | <p data-bbox="871 566 1453 745">El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A. como Sociedad gestora por lo que la misma es responsable de la determinación del valor razonable de las inversiones financieras del Fondo.</p> <p data-bbox="871 779 1453 992">Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad gestora en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros que se encuentran en la cartera del Fondo, al objeto de considerar si son adecuados y se aplican de manera consistente para dichos instrumentos.</p> <p data-bbox="871 1025 1453 1149">Hemos obtenido un detalle de las participaciones mantenidas a 31 de diciembre de 2024 y entendimiento de las principales variaciones producidas durante el ejercicio.</p> <p data-bbox="871 1182 1453 1417">La Sociedad gestora nos ha proporcionado el cálculo del valor razonable de las inversiones financieras a largo plazo del Fondo. Hemos contrastado dicho cálculo con los resultados obtenidos de nuestro trabajo basándonos, principalmente, en las cuentas anuales auditadas de los vehículos de inversión en los que participa el Fondo.</p> <p data-bbox="871 1451 1453 1597">Como consecuencia de dichos procedimientos no se han detectado diferencias en la valoración de las inversiones financieras a largo plazo del Fondo, que puedan considerarse significativas.</p> |

### Otra información: Informe de gestión

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

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

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

---

### **Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales**

---

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

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

---

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

---

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

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

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

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

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

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

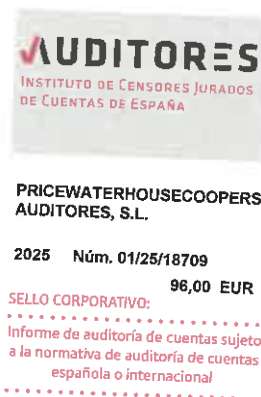
Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Javier Pato Blázquez (22313)

24 de junio de 2025





CLASE 8.ª



OP4406071

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

Balance al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

| ACTIVO                                                           | Nota | 2024                 | 2023                 |
|------------------------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>A) ACTIVO CORRIENTE</b>                                       |      | <b>343 315,50</b>    | <b>2 897 013,69</b>  |
| I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes                | 6    | 162 727,04           | 2 805 862,02         |
| II. Periodificaciones                                            |      | -                    | -                    |
| III. Inversiones financieras a corto plazo                       |      | -                    | -                    |
| 1. Instrumentos de patrimonio                                    |      | -                    | -                    |
| 2. Préstamos y créditos a empresas                               |      | -                    | -                    |
| 3. Valores representativos de deuda                              |      | -                    | -                    |
| 4. Derivados                                                     |      | -                    | -                    |
| 5. Otros activos financieros                                     |      | -                    | -                    |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo  |      | -                    | -                    |
| V. Deudores                                                      | 8    | 180 588,46           | 91 151,67            |
| VI. Otros activos corrientes                                     |      | -                    | -                    |
| <b>B) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                    |      | <b>28 520 830,66</b> | <b>10 054 515,84</b> |
| I. Activo por impuesto diferido                                  |      | -                    | -                    |
| II. Inversiones financieras a largo plazo                        | 7    | 28 520 830,66        | 10 054 515,84        |
| 1. Instrumentos de patrimonio                                    |      | 28 520 830,66        | 10 054 515,84        |
| 1.1 De entidades objeto de capital riesgo                        |      | 28 520 830,66        | 10 054 515,84        |
| 1.2 De otras entidades                                           |      | -                    | -                    |
| 2. Préstamos y créditos a empresas                               |      | -                    | -                    |
| 3. Valores representativos de deuda                              |      | -                    | -                    |
| 4. Derivados                                                     |      | -                    | -                    |
| 5. Otros activos financieros                                     |      | -                    | -                    |
| III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo |      | -                    | -                    |
| 1. Instrumentos de patrimonio                                    |      | -                    | -                    |
| 1.1 De entidades objeto de capital riesgo                        |      | -                    | -                    |
| 1.2 De otras entidades                                           |      | -                    | -                    |
| 2. Préstamos y créditos a empresas                               |      | -                    | -                    |
| 3. Valores representativos de deuda                              |      | -                    | -                    |
| 4. Derivados                                                     |      | -                    | -                    |
| 5. Otros activos financieros                                     |      | -                    | -                    |
| IV. Inmovilizado material                                        |      | -                    | -                    |
| V. Inmovilizado intangible                                       |      | -                    | -                    |
| VI. Otros activos no corrientes                                  |      | -                    | -                    |
| <b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>                                        |      | <b>28 864 146,16</b> | <b>12 951 529,53</b> |

Las Notas 1 a 18, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2024.



CLASE 8.ª



OP4406072

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Balance al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

| PASIVO Y PATRIMONIO NETO                                     | Nota | 2024                 | 2023                 |
|--------------------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>A) PASIVO CORRIENTE</b>                                   |      | <b>303 817,21</b>    | <b>165 154,90</b>    |
| I. Periodificaciones                                         |      | 6 880,69             | -                    |
| II. Acreedores y cuentas a pagar                             | 9    | 22 013,65            | 165 154,90           |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo |      | -                    | -                    |
| IV. Deudas a corto plazo                                     |      | -                    | -                    |
| V. Provisiones a corto plazo                                 |      | -                    | -                    |
| VI. Otros pasivos corrientes                                 | 10   | 274 922,87           | -                    |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                |      | <b>264 763,59</b>    | <b>1 683,19</b>      |
| I. Periodificaciones                                         |      | -                    | -                    |
| II. Pasivo por impuesto diferido                             |      | 264 763,59           | 1 683,19             |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas largo plazo   |      | -                    | -                    |
| IV. Deudas a largo plazo                                     |      | -                    | -                    |
| V. Provisiones a largo plazo                                 |      | -                    | -                    |
| VI. Otros pasivos no corrientes                              |      | -                    | -                    |
| <b>TOTAL PASIVO (A+B)</b>                                    |      | <b>568 580,80</b>    | <b>166 838,09</b>    |
| <b>C) PATRIMONIO NETO</b>                                    |      | <b>28 295 565,36</b> | <b>12 784 691,44</b> |
| <b>C-1) FONDOS REEMBOLSABLES</b>                             | 11   | <b>27 544 791,35</b> | <b>12 779 641,89</b> |
| I) Capital                                                   |      | -                    | -                    |
| Escriturado                                                  |      | -                    | -                    |
| Menos: Capital no exigido                                    |      | -                    | -                    |
| II) Partícipes                                               | 11   | 28 211 739,68        | 12 882 900,00        |
| III) Prima de emisión                                        |      | -                    | -                    |
| IV) Reservas                                                 |      | -                    | -                    |
| V) Instrumentos de capital propios (-)                       |      | -                    | -                    |
| VI) Resultados de ejercicios anteriores (+/-)                |      | (103 258,11)         | (21 678,98)          |
| VII) Otras aportaciones de socios                            |      | -                    | -                    |
| VIII) Resultado del ejercicio (+/-)                          |      | (563 690,22)         | (81 579,13)          |
| IX) Dividendo a cuenta (-)                                   |      | -                    | -                    |
| X) Otros instrumentos de patrimonio neto                     |      | -                    | -                    |
| <b>C-2) AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO</b>        |      | <b>750 774,01</b>    | <b>5 049,55</b>      |
| I) Activos financieros disponibles para la venta             | 7    | 750 774,01           | 5 049,55             |
| II) Operaciones de cobertura                                 |      | -                    | -                    |
| III) Otros                                                   |      | -                    | -                    |
| <b>C-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>     |      | -                    | -                    |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)</b>                |      | <b>28 864 146,16</b> | <b>12 951 529,53</b> |

Las Notas 1 a 18, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2024.



OP4406073

CLASE 8.<sup>a</sup>**SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.****Balance al 31 de diciembre de 2024**

(Expresado en euros)

| CUENTAS DE ORDEN                                 | Nota | 2024                 | 2023                 |
|--------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>1. CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO</b>         |      | -                    | <b>15 314 782,79</b> |
| 1. Aavales y garantías concedidos                |      | -                    | -                    |
| 2. Aavales y garantías recibidos                 |      | -                    | -                    |
| 3. Compromisos de compra de valores              | 7    | -                    | 15 314 782,79        |
| 3.1 De empresas objeto de capital riesgo         |      | -                    | 15 314 782,79        |
| 3.2 De otras empresas                            |      | -                    | -                    |
| 4. Compromiso de venta de valores                |      | -                    | -                    |
| 4.1 De empresas objeto de capital riesgo         |      | -                    | -                    |
| 4.2 De otras empresas                            |      | -                    | -                    |
| 5. Resto de derivados                            |      | -                    | -                    |
| 6. Compromisos con socios o partícipes           |      | -                    | -                    |
| 7. Otros riesgos y compromisos                   |      | -                    | -                    |
| <b>2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>                 |      | <b>28 365 258,11</b> | <b>46 962 778,98</b> |
| 1. Patrimonio total comprometido                 | 11   | 28 262 000,00        | 29 912 000,00        |
| 2. Patrimonio comprometido no exigido            | 11   | -                    | 17 029 100,00        |
| 3. Activos fallidos                              |      | -                    | -                    |
| 4. Pérdidas fiscales a compensar                 |      | 103 258,11           | 21 678,98            |
| 5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) |      | -                    | -                    |
| 6. Deterioro capital inicio grupo                |      | -                    | -                    |
| 7. Otras cuentas de orden                        |      | -                    | -                    |
| <b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)</b>              |      | <b>28 365 258,11</b> | <b>62 277 561,77</b> |



CLASE 8.ª

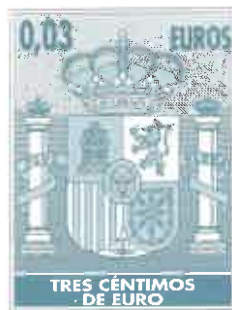


OP4406074

**SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.****Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**  
(Expresada en euros)

|                                                                                                              | Nota | 2024         | 2023        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|-------------|
| <b>1. Ingresos financieros (+)</b>                                                                           |      | 278 168,01   | 2 450,21    |
| 1.1 Intereses, dividendos y rendimientos asimilados                                                          |      | 186 707,92   | -           |
| 1.2 Otros ingresos financieros                                                                               |      | 91 460,09    | 2 450,21    |
| <b>2. Gastos financieros (-)</b>                                                                             |      | (90 142,38)  | -           |
| 2.1 Intereses y cargas asimiladas                                                                            |      | -            | -           |
| 2.2 Otros gastos financieros                                                                                 |      | (90 142,38)  | -           |
| <b>3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)</b> |      | (305 026,78) | (8 081,48)  |
| 3.1 Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)                                                               |      | (272 268,15) | -           |
| 3.1.1 Instrumentos de patrimonio                                                                             |      | 2 654,72     | -           |
| 3.1.2 Valores representativos de deuda                                                                       |      | -            | -           |
| 3.1.3 Otras inversiones financieras                                                                          |      | (274 922,87) | -           |
| 3.2 Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)                                          |      | -            | -           |
| 3.3 Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/+)                                                   |      | -            | -           |
| 3.4 Diferencias de cambio (netas) (+/-)                                                                      |      | (32 758,63)  | (8 081,48)  |
| <b>4. Otros resultados de explotación</b>                                                                    |      | (387 944,52) | (24 489,36) |
| 4.1 Comisiones y otros ingresos percibidos (+)                                                               |      | -            | -           |
| 4.1.1 De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo                                                   |      | -            | -           |
| 4.1.2 Otras comisiones e ingresos                                                                            |      | -            | -           |
| 4.2 Comisiones satisfechas (-)                                                                               | 12   | (387 944,52) | (24 489,36) |
| 4.2.1 Comisión de gestión                                                                                    |      | (333 922,02) | (9 154,60)  |
| 4.2.2 Otras comisiones y gastos                                                                              |      | (54 022,50)  | (15 334,76) |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                                                                                          |      | (504 945,67) | (30 120,63) |
| <b>5. Gastos de personal (-)</b>                                                                             |      | -            | -           |
| <b>6. Otros gastos de explotación (-)</b>                                                                    | 13   | (58 744,55)  | (51 458,50) |
| <b>7. Amortización del inmovilizado (-)</b>                                                                  |      | -            | -           |
| <b>8. Excesos de provisiones (+)</b>                                                                         |      | -            | -           |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                                                              |      | (563 690,22) | (81 579,13) |
| <b>9. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado (+/-)</b>                                    |      | -            | -           |
| <b>10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)</b>                                                        |      | -            | -           |
| <b>11. Otros (+/-)</b>                                                                                       |      | -            | -           |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                                                          |      | (563 690,22) | (81 579,13) |
| <b>12. Impuesto sobre beneficios (-)</b>                                                                     | 14   | -            | -           |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                                                               |      | (563 690,22) | (81 579,13) |

Las Notas 1 a 18, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2024.



OP4406075

CLASE 8.<sup>a</sup>**SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2024**  
(Expresado en euros)

**A) Estado de ingresos y gastos reconocidos**

| Nota                                                                  | 2024                | 2023               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>              | <b>(563 690,22)</b> | <b>(81 579,13)</b> |
| <b>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b> | <b>745 724,46</b>   | <b>5 049,55</b>    |
| I. Por valoración de instrumentos financieros                         | 1 008 804,86        | 6 732,74           |
| 1. Activos financieros disponibles para la venta                      | 1 008 804,86        | 6 732,74           |
| 2. Otros ingresos / gastos                                            | -                   | -                  |
| II. Por coberturas de flujos de efectivo                              | -                   | -                  |
| III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                     | -                   | -                  |
| IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes              | -                   | -                  |
| V. Efecto impositivo                                                  | (263 080,40)        | (1 683,19)         |
| <b>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b>           |
| VI. Por valoración de instrumentos financieros                        | -                   | -                  |
| 1. Activos financieros disponibles para la venta                      | -                   | -                  |
| 2. Otros ingresos / gastos                                            | -                   | -                  |
| VII. Por coberturas de flujos de efectivo                             | -                   | -                  |
| VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                    | -                   | -                  |
| IX. Efecto impositivo                                                 | -                   | -                  |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>                         | <b>182 034,24</b>   | <b>(76 529,58)</b> |

Las Notas 1 a 18, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024.

SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024  
(Expresado en euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto  
Al 31 de diciembre de 2024

|                                           | Fondos reembolsables |                  |                                     |              |               | Ajustes por valoración | Total Fondos reembolsables | Resultado del ejercicio | Total Patrimonio neto |
|-------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------------------|--------------|---------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                           | Participes           | Prima de emisión | Resultados de ejercicios anteriores |              |               |                        |                            |                         |                       |
| <b>SALDO FINAL DEL AÑO 2023</b>           | 12 882 900,00        | -                | (21 678,98)                         | (81 579,13)  | 12 779 641,89 | 5 049,55               | 12 784 691,44              | -                       | -                     |
| Ajustes por cambios de criterio 2023      | -                    | -                | -                                   | -            | -             | -                      | -                          | -                       | -                     |
| Ajustes por errores 2023                  | -                    | -                | -                                   | -            | -             | -                      | -                          | -                       | -                     |
| <b>SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2023</b> | 12 882 900,00        | -                | (21 678,98)                         | (81 579,13)  | 12 779 641,89 | 5 049,55               | 12 784 691,44              | -                       | -                     |
| Total ingresos y gastos reconocidos       | -                    | -                | -                                   | (563 690,22) | (563 690,22)  | 745 724,46             | 182 034,24                 | -                       | -                     |
| Operaciones con participes                | 15 328 839,68        | -                | -                                   | -            | 15 328 839,68 | -                      | 15 328 839,68              | -                       | -                     |
| Suscripciones                             | 15 634 100,00        | -                | -                                   | -            | 15 634 100,00 | -                      | 15 634 100,00              | -                       | -                     |
| Reembolsos                                | (305 260,32)         | -                | -                                   | -            | (305 260,32)  | -                      | (305 260,32)               | -                       | -                     |
| Aplicación del Resultado del ejercicio    | -                    | -                | (81 579,13)                         | 81 579,13    | -             | -                      | -                          | -                       | -                     |
| Otras variaciones del patrimonio neto     | -                    | -                | -                                   | -            | -             | -                      | -                          | -                       | -                     |
| <b>SALDO FINAL DEL AÑO 2024</b>           | 28 211 739,68        | -                | (103 258,11)                        | (563 690,22) | 27 544 791,35 | 750 774,01             | 28 295 565,36              | -                       | -                     |

Las Notas 1 a 17, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024.



CLASE 8.ª



OP4406076

**SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**  
(Expresado en euros)

**Al 31 de diciembre de 2023**

**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OP4406077

| Fondos reembolsables                   |               |                  |                                     |                         |                            |                        |                       |
|----------------------------------------|---------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                        | Participes    | Prima de emisión | Resultados de ejercicios anteriores | Resultado del ejercicio | Total Fondos reembolsables | Ajustes por valoración | Total Patrimonio neto |
| SALDO FINAL DEL AÑO 2022               | 165 000,00    | -                | -                                   | (21 678,98)             | 143 321,02                 | -                      | 143 321,02            |
| Ajustes por cambios de criterio 2022   | -             | -                | -                                   | -                       | -                          | -                      | -                     |
| Ajustes por errores 2022               | -             | -                | -                                   | -                       | -                          | -                      | -                     |
| SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2023     | 165 000,00    | -                | -                                   | (21 678,98)             | 143 321,02                 | -                      | 143 321,02            |
| Total ingresos y gastos reconocidos    | -             | -                | -                                   | (81 579,13)             | (81 579,13)                | 5 049,55               | (76 529,58)           |
| Operaciones con participes             | 12 717 900,00 | -                | -                                   | -                       | 12 717 900,00              | -                      | 12 717 900,00         |
| Suscripciones                          | 12 717 900,00 | -                | -                                   | -                       | 12 717 900,00              | -                      | 12 717 900,00         |
| Reembolsos                             | -             | -                | -                                   | -                       | -                          | -                      | -                     |
| Aplicación del Resultado del ejercicio | -             | -                | (21 678,98)                         | 21 678,98               | -                          | -                      | -                     |
| Otras variaciones del patrimonio neto  | -             | -                | -                                   | -                       | -                          | -                      | -                     |
| SALDO FINAL DEL AÑO 2023               | 12 882 900,00 | -                | (21 678,98)                         | (81 579,13)             | 12 779 641,89              | 5 049,55               | 12 784 691,44         |



CLASE 8.ª



OP4406078

**SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.****Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**  
(Expresado en euros)

|                                                                  | Nota | 2024                   | 2023                   |
|------------------------------------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>      |      | <b>(251 384,30)</b>    | <b>(24 112,38)</b>     |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos                       | 14   | (563 690,22)           | (81 579,13)            |
| Ajustes del resultado                                            |      | 188 025,63             | (2 450,21)             |
| Amortización del inmovilizado                                    |      | -                      | -                      |
| Correcciones valorativas por deterioro                           |      | -                      | -                      |
| Variación de provisiones                                         |      | -                      | -                      |
| Imputación de subvenciones                                       |      | -                      | -                      |
| Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado            |      | -                      | -                      |
| Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros |      | -                      | -                      |
| Ingresos financieros                                             |      | 278 168,01             | (2 450,21)             |
| Gastos financieros                                               |      | (90 142,38)            | -                      |
| Diferencias de cambio                                            |      | -                      | -                      |
| Variación de valor razonable en instrumentos financieros         |      | -                      | -                      |
| Otros ingresos y gastos                                          |      | -                      | -                      |
| Cambios en el capital corriente                                  |      | 312 305,92             | 57 466,75              |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                                | 8    | (89 436,79)            | (91 151,67)            |
| Otros activos corrientes                                         |      | -                      | -                      |
| Acreedores y otras cuentas a pagar                               | 9    | (143 141,25)           | 148 632,45             |
| Otros pasivos corrientes                                         |      | 281 803,56             | ( 14,03)               |
| Otros activos y pasivos no corrientes                            |      | 263 080,40             | -                      |
| Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación       |      | (188 025,63)           | 2 450,21               |
| Pagos de intereses                                               |      | 90 142,38              | 2 450,21               |
| Cobros de dividendos                                             |      | -                      | -                      |
| Cobros de intereses                                              |      | (278 168,01)           | -                      |
| Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios                     |      | -                      | -                      |
| Otros cobros / pagos                                             |      | -                      | -                      |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>        |      | <b>(17 720 590,36)</b> | <b>(10 047 783,10)</b> |
| Pagos por inversiones                                            |      | (17 720 590,36)        | (10 047 783,10)        |
| Inversiones financieras                                          | 7    | (17 720 590,36)        | (10 047 783,10)        |
| Empresas del grupo y asociadas                                   |      | -                      | -                      |
| Inmovilizado intangible                                          |      | -                      | -                      |
| Inmovilizado material                                            |      | -                      | -                      |
| Otros activos                                                    |      | -                      | -                      |
| Cobros por desinversiones                                        |      | -                      | -                      |
| Inversiones financieras                                          |      | -                      | -                      |
| Empresas del grupo y asociadas                                   |      | -                      | -                      |
| Inmovilizado intangible                                          |      | -                      | -                      |
| Inmovilizado material                                            |      | -                      | -                      |
| Otros activos                                                    |      | -                      | -                      |

Las Notas 1 a 18, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024.



CLASE 8.ª



OP4406079

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

|                                                                           | Nota | 2024                  | 2023                 |
|---------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|----------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>              |      | <b>15 328 839,68</b>  | <b>12 717 900,00</b> |
| Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio                             | 11   | 15 328 839,68         | 12 717 900,00        |
| Emisión de instrumentos de patrimonio                                     |      | 15 328 839,68         | 12 717 900,00        |
| Amortización de instrumentos de patrimonio                                |      | -                     | -                    |
| Adquisición de instrumentos de patrimonio propio                          |      | -                     | -                    |
| Enajenación de instrumentos de patrimonio propio                          |      | -                     | -                    |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos                              |      | -                     | -                    |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero                      |      | -                     | -                    |
| Emisión de deudas con entidades de crédito                                |      | -                     | -                    |
| Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas                      |      | -                     | -                    |
| Emisión de otras deudas                                                   |      | -                     | -                    |
| Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito              |      | -                     | -                    |
| Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas    |      | -                     | -                    |
| Devolución y amortización de otras deudas                                 |      | -                     | -                    |
| Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio |      | -                     | -                    |
| Efecto de las variaciones de los tipos de cambio                          |      | -                     | -                    |
| <b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>             |      | <b>(2 643 134,98)</b> | <b>2 646 004,52</b>  |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio                         |      | 2 805 862,02          | 159 857,50           |
| Efectivo y equivalentes al final del ejercicio                            | 6    | 162 727,04            | 2 805 862,02         |

Las Notas 1 a 18, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406080

## **SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.**

### **Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024** (Expresado en euros)

#### **1. Actividad**

##### **a) Actividad**

Santander Global Real Assets, F.C.R. (en adelante el Fondo) fue constituido el 7 de octubre de 2022 como Fondo de Capital Riesgo (F.C.R.) al amparo de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, y sucesivas modificaciones, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y se rige de acuerdo con el contenido del Reglamento de Gestión aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante la C.N.M.V.) y el Ministerio de Economía y Hacienda. El Fondo no requiere su inscripción en el Registro Mercantil de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.b de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, y sucesivas modificaciones, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

El Fondo está inscrito en el Registro de Fondos de Capital Riesgo de la C.N.M.V., con el número 404 y con los ISIN ES0174765000, ES0174765018 y ES0174765026.

Su domicilio social se encuentra en Madrid, Paseo de la Castellana, 24.

El objetivo del Fondo es generar valor para sus Partícipes, mediante la Inversión en Entidades Participadas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Fondo, la LECR, la política de inversión prevista y demás disposiciones aplicables.

El Fondo invertirá en Entidades Participadas gestionadas y/o asesoradas, directa o indirectamente, en entidades que formen parte de los negocios de gestión de activos de KKR y Blackstone y que, principalmente, lleven a cabo estrategias de inversión en infraestructuras y en activos físicos, inmobiliario global de acuerdo con lo previsto por la ley en cada momento, según la definición de KKR y Blackstone.

En cumplimiento del artículo 7 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles, la Sociedad gestora manifiesta que el Fondo no es un producto financiero sujeto a los artículos 8 y 9 del Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y Del Consejo de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros y, en consecuencia, declara que las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la U.E. para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Con fecha 22 de septiembre de 2023 la C.N.M.V. autorizó el traslado de la gestión del Fondo a Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A.U. Anteriormente el Fondo fue gestionado por Santander Asset Management, S.A., S.G.I.I.C.

La gestión de las inversiones realizadas por el Fondo está encomendada a Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A.U. (en adelante, "la Sociedad gestora"), con domicilio social en Paseo de la Castellana 24, Madrid, que tiene las facultades para su representación, incluyendo la gestión de su patrimonio, así como la administración general y contable, y la representación del Fondo ante las Administraciones Públicas.

La Sociedad gestora fue constituida el 23 de mayo de 2023 y registrada como Sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva e inscrita en el correspondiente registro administrativo de la C.N.M.V. con el número 287 el 7 de julio de 2023.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406081

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

La Sociedad gestora percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una Comisión de gestión, con cargo al patrimonio del Fondo, cuyo importe, se calculará de la siguiente manera:

- a) A partir de la Fecha de Cierre Final y durante el Período de Inversión, un importe equivalente a la suma de los siguientes importes:
  - (i) un importe equivalente a un uno coma veinte por ciento anual sobre la parte proporcional de los Compromisos Totales correspondientes a las Participaciones de Clase A;
  - (ii) un importe equivalente a un uno por ciento anual sobre la parte proporcional de los Compromisos Totales correspondientes a las Participaciones de Clase B; y
  - (iii) un importe equivalente a un cero coma cincuenta y cinco por ciento anual sobre la parte proporcional de los Compromisos Totales correspondientes a las Participaciones de Clase I.
- b) Tras la conclusión del Período de Inversión y hasta la fecha anterior de (x) la liquidación del Fondo o (y) sexto aniversario de la Fecha de Cierre Final, un importe equivalente a la suma de los siguientes importes:
  - (i) un importe equivalente a un uno coma veinte por ciento anual sobre el valor liquidativo agregado de las Participaciones de Clase A tomando como referencia el último valor liquidativo de las Participaciones de Clase A calculado conforme al artículo 13 del Reglamento del Fondo;
  - (ii) un importe equivalente a un uno por ciento anual sobre el valor liquidativo agregado de las Participaciones de Clase B tomando como referencia el último valor liquidativo de las Participaciones de Clase B calculado conforme al artículo 13 del Reglamento del Fondo;
  - (iii) un importe equivalente a un cero coma cincuenta y cinco por ciento anual sobre el valor liquidativo agregado de las Participaciones de Clase I tomando como referencia el último valor liquidativo de las Participaciones de Clase I calculado conforme al artículo 13 del Reglamento del Fondo.

Durante el periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2022 y el 21 de diciembre de 2023, la comisión de gestión fue nula.

Durante el ejercicio 2024 y durante el periodo comprendido entre el 22 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre la comisión de gestión ha sido la siguiente:

|                     | Clase A | Clase B | Clase I |
|---------------------|---------|---------|---------|
| Comisión de gestión | 1,2%    | 1%      | 0,00%   |

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se abonará por trimestres anticipados.

La Entidad Depositaria del Fondo es Caceis Bank Spain, S.A. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, de acuerdo con lo establecido en la normativa en vigor.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406082

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

La Entidad Depositaria percibirá una comisión del Fondo, como contraprestación por su servicio de depositario, con cargo al patrimonio neto del mismo, calculada de la siguiente manera:

| Patrimonio Neto                  | Comisión de Depositaria |
|----------------------------------|-------------------------|
| Hasta 50 millones de euros       | 0,065%                  |
| Entre 50 y 200 millones de euros | 0,055%                  |
| Más de 200 millones de euros     | 0,05%                   |

La Comisión de Depositaria se cobrará por tramos no acumulativos, esto quiere decir que se aplicará a la totalidad del patrimonio neto la única comisión que aplique.

La Sociedad gestora percibirá del Fondo, una Comisión de Suscripción, que se abonará en la Fecha del Primer Desembolso del Partícipe en cuestión, y cuyo pago no supondrá una disminución de los Compromisos Pendientes de Desembolso ni la suscripción de Participaciones del Fondo, cuyo importe será equivalente a la suma de los resultados de la aplicación de los siguientes porcentajes de suscripción sobre el importe total del Compromiso de Inversión suscrito por cada Partícipe:

|                         | Clase A | Clase B | Clase I |
|-------------------------|---------|---------|---------|
| Comisión de suscripción | 0,5%    | 0,5%    | 0,00%   |

Adicionalmente, el Fondo está sometido a la normativa legal específica de las Entidades de Capital Riesgo, recogida principalmente por la Ley 22/2014 y por la Circular 11/2008, de 30 de noviembre, de la CNMV y sucesivas modificaciones.

En relación con la regulación indicada anteriormente, deben destacarse los siguientes aspectos:

- El artículo 13 de la Ley 22/2014 y sucesivas modificaciones, establece que las Sociedades y Fondos de Capital Riesgo deberán mantener, como mínimo, el 60 por 100 de su activo computable, definido de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 en los siguientes activos:
  - a) Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquellas y participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal de conformidad con el artículo 9.
  - b) Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
  - c) Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable.
  - d) Facturas, préstamos, crédito y efectos comerciales de uso habitual en el ámbito del tráfico mercantil de empresas en las que la ECR ya tenga una participación a través de alguno de los instrumentos de las letras anteriores, hasta el 20 por ciento del total del activo computable. Las sociedades gestoras que gestionen ECR que inviertan en este tipo de activos deberán cumplir los requisitos establecidos en las letras a y b del artículo 4 bis.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0P4406083

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

- e) Acciones o participaciones de ECR, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fondo ha cumplido con el mencionado límite.

- El artículo 16 de la Ley 22/2014 y sucesivas modificaciones, establece que las Entidades de Capital Riesgo no podrán invertir más del 25% de su activo invertible en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades, entendiéndose por tal el definido en el artículo 42 del Código de Comercio. A los efectos previstos en este artículo y en el artículo 23, se entenderá como activo invertible el patrimonio comprometido más el endeudamiento recibido y menos las comisiones, cargas y gastos máximos indicados en el folleto. El patrimonio comprometido será el correspondiente a la fecha de la inversión.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo ha cumplido el mencionado límite.

b) Hechos relevantes acontecidos durante el ejercicio

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad Gestora ha requerido de los partícipes del Fondo la suscripción y desembolso de 15.551.600,00 euros de sus respectivos compromisos de inversión, correspondiente al 55% de los mismos, por lo que el Patrimonio desembolsado a esa fecha asciende a 28.179.500,00 euros (99,71% del total comprometido). Durante el ejercicio 2024 se ha realizado la devolución del promotor inicial por importe de 165.000 euros desembolsados en el ejercicio 2022.

c) Fecha de formulación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, en fecha 29 de mayo de 2025, procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del Fondo del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por los Administradores de la Sociedad gestora del Fondo, han sido preparadas a partir de los registros contables de ésta, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de los resultados del Fondo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales se expresan en euros, salvo mención expresa al respecto.

b) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024. En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han seguido los principios contables y normas de valoración descritas en la Nota 4.

No hay ningún principio contable, ni ningún criterio de valoración obligatorio, con efecto significativo, que haya dejado de aplicarse en su elaboración.



CLASE 8.ª



OP4406084

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

---

#### c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Sin embargo, no cabe esperar que las estimaciones realizadas por la Sociedad Gestora causen un ajuste material en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

#### d) Corrección de errores

No existen errores que se hubieran producido en el ejercicio anterior y hayan sido detectados durante el ejercicio 2024.

#### e) Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2024 y 2023.

#### f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

#### g) Juicios y estimaciones

Las inversiones del Fondo en Entidades Participadas, que no se consideran empresas del Grupo o asociadas a largo plazo, son valoradas en función del último valor liquidativo publicado por las Sociedades gestoras de éstas, tal y como indica la Norma 11ª de la Circular 11/2008, y sucesivas modificaciones.

#### h) Principio de empresa en funcionamiento

Las presentes cuentas anuales han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento al considerar los Administradores de la Sociedad gestora que la actividad del Fondo continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del Patrimonio Neto a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.



CLASE 8.ª



OP4406085

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

#### 3. Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024 que el Consejo de Administración de Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A.U. propone, así como el distribuido en 2023, es el siguiente:

|                                          | Propuesta<br>2024   | Aprobado<br>2023   |
|------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Base del reparto</b>                  |                     |                    |
| Pérdidas y ganancias                     | (563 690,22)        | (81 579,13)        |
| <b>Distribución</b>                      |                     |                    |
| Resultado de ejercicios anteriores (+/-) | (563 690,22)        | (81 579,13)        |
|                                          | <b>(563 690,22)</b> | <b>(81 579,13)</b> |

#### 4. Normas de registro y valoración

##### a) Clasificación de activos financieros

Los activos financieros a corto y a largo plazo se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instrumentos de patrimonio

Incluye las inversiones en derechos sobre el patrimonio neto de entidades que no tengan consideración de partes vinculadas e incluye acciones con o sin cotización en un mercado regulado u otros valores tales como participaciones en Entidades de Capital Riesgo y entidades extranjeras similares e Instituciones de Inversión Colectiva o participaciones en Sociedades de Responsabilidad Limitada.

- Préstamos y créditos a empresas

Corresponde a los préstamos y otros créditos no comerciales concedidos a terceros incluidos los formalizados mediante efectos de giro.

- Valores representativos de deuda

Corresponde a las inversiones por suscripción o adquisición de obligaciones, bonos u otros valores de renta fija, incluidos aquellos que fijan su rendimiento en función de índices o sistemas análogos.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene inversiones financieras a largo plazo (Nota 7).

##### b) Registro y valoración de activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su valor razonable, que, salvo evidencia de lo contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406086

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios en función de su naturaleza:

#### i. Préstamos y partidas a cobrar

Corresponde a los créditos por operaciones comerciales y a los créditos por operaciones no comerciales que son aquéllos que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. Se valoran por su coste amortizado que se corresponde con el importe al que inicialmente fue valorado el activo financiero menos los reembolsos de principal que se hayan producido, más o menos, según proceda, la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier reducción de valor por deterioro que haya sido reconocida.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras. En su cálculo se incluyen las comisiones financieras que se cargan por adelantado en el momento de la concesión de la financiación. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo es el tipo estimado a la fecha en que se origina y para los instrumentos financieros a tipos de interés variable, es la tasa de rendimiento hasta la próxima revisión del tipo de referencia.

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

#### ii. Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias. En la determinación del valor razonable se siguen los siguientes criterios:

##### - Instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas

En los casos en que no se han producido transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, el valor razonable se determina, salvo mejor evidencia, utilizando el criterio del patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

No obstante, la Sociedad Gestora utiliza como elemento de contraste otros modelos y técnicas de valoración generalmente admitidos en la práctica, siempre que resulten más representativos por la naturaleza o características de los valores y garanticen, de acuerdo con criterios de máxima prudencia, el mismo nivel de confianza en el cálculo del valor estimado de realización de la inversión de que se trate.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406087

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene inversiones en instrumentos de patrimonio en balance como activos financieros disponibles para la venta (véase Nota 7).

#### - Inversiones en capital inicio

Se consideran Inversiones en capital inicio las participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se consideran Inversiones en capital inicio las inversiones en entidades que, teniendo más de tres años de existencia, pero para las que no han transcurrido tres años desde la inversión inicial en dicho valor, no han obtenido resultados positivos durante un periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco años y dichos resultados han sido verificados por un experto independiente.

Cuando no existen transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas se valoran por su coste. En ningún caso se reconocen las plusvalías latentes en inversiones de capital inicio en ausencia de transacciones sobre el valor.

#### - Instrumentos de patrimonio cotizados

Se valoran a su valor razonable que es su valor de mercado en el mercado más representativo por volumen de negociación, considerando como tal el que resulta de aplicar el cambio oficial de cierre del día de referencia, si existe, o del día hábil inmediatamente anterior o al cambio medio ponderado si no existe precio oficial de cierre.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene en balance ningún instrumento de patrimonio cotizado.

#### - Valores representativos de deuda cotizados

Se valoran a su valor razonable que es su precio de cotización en un mercado activo o al precio de la transacción más reciente si el precio de cotización no se encuentra disponible.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene en balance ningún valor representativo de deuda cotizado.

#### iii. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se considera empresa del grupo aquella que constituye una unidad de decisión con la Sociedad, que se corresponde con aquella para la que la Sociedad tiene, directa o indirectamente, capacidad de ejercer control. Dicha capacidad de ejercer control se manifiesta, en general, aunque no exclusivamente, por mantener una participación, directa o indirectamente, del 50% o más de los derechos de voto de la entidad participada. El control se entiende como el poder de dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada, con el fin de obtener beneficios de sus actividades y puede ejercerse, aunque no se mantenga el porcentaje de participación antes indicado.



CLASE 8.ª



OP4406088

## **SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.**

### **Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024** (Expresado en euros)

Es una empresa multigrupo aquélla que, no siendo empresa del grupo, está controlada conjuntamente por la Sociedad y por otra u otras entidades no vinculadas con la misma y los negocios conjuntos. Se consideran negocios conjuntos los acuerdos contractuales en virtud de los cuales dos o más entidades o partícipes realizan operaciones o mantienen activos de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecta requiere el consentimiento unánime de todos los partícipes, sin que tales operaciones o activos se encuentren integrados en estructuras financieras distintas de las de los partícipes.

Se considera empresa asociada aquélla en la que la Sociedad tiene una influencia significativa por tener una participación en la misma que, creando con ésta una vinculación duradera, esté destinada a contribuir a su actividad. Se presume, salvo prueba en contrario, que existe influencia significativa cuando la Sociedad, directa o indirectamente, mantiene una participación del 20% o más de los derechos de voto de la entidad participada.

Las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

En el epígrafe de Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) de las cuentas de orden del balance de situación se incluyen las plusvalías latentes netas de impuestos, calculadas por comparación entre el coste de la inversión y su valor razonable calculado de igual forma a lo explicado para los Activos financieros disponibles para la venta en el apartado ii), anterior.

Las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que son consideradas de capital inicio, de acuerdo a los criterios indicados para los Activos financieros disponibles para la venta en el apartado ii), anterior, se valoran por su coste. Cuando existen transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas a un valor superior al que estas inversiones se encuentran contabilizadas, las diferencias se incluyen en el epígrafe de Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) de las cuentas de orden del balance de situación.

#### **iv. Acciones y participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo**

Se valoran por el último valor liquidativo publicado o valor difundido por la Entidad Participada en el momento de la valoración. En el caso de no disponer de dichos valores se valoran al patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

Para llevar a cabo la valoración de las participaciones, la Sociedad Gestora ha utilizado las valoraciones recibidas de las Entidades Participadas. Dichas valoraciones generalmente se rigen por los criterios de valoración publicados por la E.V.C.A. (European Venture Capital Association) para las Entidades Participadas.

Los estados financieros de las Entidades Participadas son auditados anualmente siendo además objeto de unas revisiones, no auditadas, de los estados financieros trimestrales y/o semestrales. En dichos estados financieros se recoge también la valoración de la cartera, la cual aparece en los estados financieros y/o notas relativas a los mismos, en función de las normativas contables aplicables en cada jurisdicción.



CLASE 8.ª



OP4406089

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

---

#### iv) Activos financieros mantenidos para negociar

Corresponden a los activos financieros que se originan o adquieren con el propósito de venderlos a corto plazo, forman parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias a corto plazo y los derivados que no sean contratos de garantía financiera ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura.

Los activos financieros mantenidos para negociar se valoran por su valor razonable, calculado de igual forma a lo explicado para los activos financieros disponibles para la venta en el apartado ii) anterior, sin deducir los costes de transacción e imputándose los cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene en balance ningún activo financiero mantenido para negociar.

#### c) Pérdidas por deterioro de activos financieros

Se realizan las correcciones valorativas necesarias, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que existe una evidencia objetiva de que el valor del activo se ha deteriorado.

Los criterios de determinación del deterioro de los activos financieros en función de su naturaleza son los siguientes:

##### i. Préstamos y partidas a cobrar

Se considera que existe deterioro cuando se produce una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede estar motivada por la insolvencia del deudor. Las pérdidas por deterioro se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de reconocimiento.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

##### ii. Activos financieros disponibles para la venta

Se considera que los Activos financieros disponibles para la venta se han deteriorado como consecuencia de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial y que ocasionan:

- En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede venir motivado por la insolvencia del deudor.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406090

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso se presume que un instrumento financiero se ha deteriorado, salvo evidencia en contrario, cuando:
  - Si no está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% respecto a la valoración inicial del activo.
  - Si está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% en la cotización.

La corrección valorativa por deterioro es la diferencia entre su coste menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúa la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que existe evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revierte con abono al Patrimonio neto.

#### iii. Capital Inicio

En el caso de deterioro del valor en activos financieros considerados de capital inicio, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad que constituye las inversiones en capital inicio. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable recogida en el punto anterior.

#### iv. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se considera que las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se han deteriorado cuando existen evidencias objetivas de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable que, salvo mejor evidencia, se basa en el valor razonable calculado tal y como se indica en el apartado anterior de Registro y valoración de los activos financieros.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o ingreso, respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Las correcciones valorativas por deterioro de las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que sean de capital-inicio se reflejan en el epígrafe de Deterioro capital inicio grupo de las cuentas de orden del balance de situación si dichas entidades están cumpliendo con su plan de negocio según dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora. En caso contrario, las correcciones valorativas y, en su caso, su reversión, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto o un ingreso, respectivamente.



CLASE 8.ª



0P4406091

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

#### d) Compraventa de participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo

La parte de inversión comprometida en otras Entidades de Capital Riesgo se registra por el importe efectivamente comprometido, en las cuentas de orden del balance dentro del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De empresas objeto de capital riesgo o del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De otras empresas, dependiendo de si la Entidad Participada cumple las características establecidas en el artículo 14 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, y sucesivas modificaciones, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva

Se contabilizan en el activo de balance dentro del epígrafe de Instrumentos de Patrimonio, del activo corriente o no corriente, dependiendo del plazo en que el Fondo tenga la intención de venderlos, cuando se produzca la adquisición o suscripción del valor.

Por los desembolsos pendientes no exigidos se reconoce una cuenta correctora del activo correspondiente, hasta el momento en que dichos desembolsos sean reclamados o exigidos, en cuyo caso se reconoce un pasivo por la parte pendiente de desembolso.

#### e) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del Partícipe a recibirlo.

En la valoración inicial de los activos financieros se registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. A estos efectos, se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

#### f) Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero o una parte del mismo cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del mismo, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En todo caso se dan de baja entre otros:

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

Cuando un activo financiero se da de baja por las dos primeras razones indicadas anteriormente, la diferencia entre la contraprestación recibida deducidos los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo y se incluye en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OP4406092

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

En el caso de que el Fondo no haya cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se da de baja cuando no se haya retenido el control del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad del Fondo para transmitir dicho activo.

#### g) Pasivos financieros

El Fondo reconoce un pasivo financiero en su balance cuando se convierte en parte obligada de un contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

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

Los pasivos financieros se clasifican a efectos de su valoración como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trata de instrumentos derivados, que se tratan de manera análoga a los instrumentos derivados que son activos financieros o pasivos financieros mantenidos para negociar, que se tratan de manera análoga a los activos financieros mantenidos para negociar.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fondo no tiene en su balance ningún pasivo financiero que sea un instrumento financiero.

#### h) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros por débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Fondo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente por su precio de adquisición que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente atribuibles, registrándose posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo no superior a un año se valoran por su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### i) Baja del balance de pasivos financieros

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406093

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

#### j) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de las Cuentas Anuales, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

El Fondo incluye en las cuentas anuales todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales, sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene en el balance ninguna provisión ni pasivo contingente.

#### k) Patrimonio neto

Los instrumentos de patrimonio propio son las participaciones en que se encuentra dividido el patrimonio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene en el balance instrumentos de patrimonio propios.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406094

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

#### l) Reconocimiento de ingresos y gastos

El gasto por la gestión, administración y representación satisfecho por el Fondo a la Sociedad Gestora se reconoce en función de su devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo con el Reglamento de Gestión suscrito entre ambas partes.

#### m) Flujos de efectivo y equivalentes

En el estado de flujos de efectivo se utilizan determinados conceptos que tienen las definiciones siguientes:

- i) Flujos de efectivo que son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- ii) Actividades de explotación que son las actividades típicas de la Sociedad y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación y los intereses pagados por cualquier financiación recibida.
- iii) Actividades de inversión que son las correspondientes a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- iv) Actividades de financiación que son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

#### n) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto, se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface el Fondo como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre beneficios, una vez consideradas las deducciones, bonificaciones y pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles, que dan lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver en ejercicios futuros, se reconocen como pasivos por impuestos diferidos. Las diferencias temporarias deducibles, que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver en ejercicios futuros, y los créditos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar fiscalmente, se reconocen como activos por impuestos diferidos. Se consideran diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en el patrimonio neto de los activos financieros considerados como disponibles para la venta.

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que resulte probable que el Fondo disponga de pérdidas y ganancias fiscales futuras, que permitan la aplicación de dichos pasivos y activos, respectivamente. El Fondo no se reconoce ningún activo por impuesto diferido por reconocimiento de derechos por compensación de pérdidas fiscales.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0P4406095

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

---

#### o) Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas anuales del Fondo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del Fondo.

Se consideran partidas monetarias la tesorería, los valores representativos de deuda, los préstamos participativos y otras financiaciones concedidas o recibidas con una cantidad determinada o determinable de unidades monetarias, así como los débitos y créditos ajenos a la cartera de instrumentos financieros.

Se consideran partidas no monetarias aquellas no incluidas como partidas monetarias, es decir, que se vayan a recibir o pagar con una cantidad no determinada ni determinable de unidades monetarias, entre ellas el inmovilizado material, inmovilizado intangible, instrumentos financieros derivados y los instrumentos de patrimonio que cumplen los requisitos anteriores.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado a la fecha de transacción.

Las partidas monetarias se valoran al tipo de cambio de contado de la fecha de valoración, o en su defecto, del último día hábil anterior a esa fecha. Las diferencias, tanto positivas como negativas, que surgen, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las partidas no monetarias valoradas a valor razonable se valoran aplicando el tipo de cambio a la fecha de valoración, imputándose las diferencias de cambio a patrimonio o a la cuenta de pérdidas y ganancias, de manera análoga a las variaciones del valor razonable del activo en cuestión.

Las partidas no monetarias valoradas a coste se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción, aplicando el tipo de cambio de la fecha de valoración a los efectos de determinar la corrección valorativa por deterioro, en su caso.

## 5. Gestión de riesgos - Exposición al riesgo

### a) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Sociedad gestora valora la cartera de Entidades Participadas utilizando como base los criterios seguidos por cada gestor para la determinación del valor de su cartera. En Europa y EE.UU. los fondos de Private Equity típicamente valoran sus carteras a "Fair Market Value" de acuerdo con lo establecido en la FASB 157 y los criterios del IFRS y, por tanto, utilizan criterios similares, que se adecúan generalmente a los criterios establecidos por la European Venture Capital Association "EVCA".

### b) Riesgo de crédito

La Sociedad gestora estima que el riesgo de crédito del Fondo es relativamente bajo ya que, por un lado, el Fondo no se encuentra apalancado y, por otro lado, el Reglamento del Fondo establece un mecanismo para solventar posibles situaciones de "partícipes en mora", que favorece de forma significativa la transmisión por parte de un partícipe de su posición en el Fondo a un tercero con anterioridad a una posible situación de mora ya que, de lo contrario, el partícipe incumplidor que entrase en situación de "partícipe en mora" podría llegar a perder todo lo desembolsado hasta esa fecha.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406096

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

#### c) Riesgo tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es poco significativo, ya que el Fondo no cuenta con ningún activo financiero, tanto a nivel de depósitos bancarios, imposiciones a plazo fijo, repos y/u otros activos del mercado monetario.

#### d) Riesgo de tipo de cambio

El Fondo ha contratado un forward de divisa para cubrir de riesgo de tipo de cambio por las inversiones que tiene en dólares.

#### e) Riesgo de liquidez

La Sociedad gestora cuenta en todo momento con una posición de tesorería amplia para atender las necesidades de desembolsos por parte del Fondo. Dicha liquidez proviene de la suscripción y desembolso efectuado por los partícipes a solicitud de la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora realiza estimaciones de futuros desembolsos para planificar y establecer con suficiente antelación el calendario de solicitud de nuevas suscripciones y desembolsos por parte de los partícipes.

#### f) Riesgo operacional

La Sociedad gestora estima que el Fondo tiene un riesgo operacional significativamente más reducido que el de la mayor parte de fondos tradicionales ya que, tanto desde el punto de vista del activo (inversiones en Entidades Participadas) como del pasivo (solicitudes de desembolso a partícipes), el número de operaciones al año es muy limitado.

### 6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

|                                  | 2024              | 2023                |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Cuentas en el Depositario</b> |                   |                     |
| Cuentas en euros                 | 149.301,05        | 2.805.862,02        |
| Cuentas en divisa                | 13.425,99         | -                   |
|                                  | <b>162.727,04</b> | <b>2.805.862,02</b> |

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo del epígrafe de efectivo y otros activos líquidos equivalentes del activo del balance corresponde a las cuentas corrientes, mantenidas con el Depositario y remuneradas a un tipo de interés de mercado.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406097

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

#### 7. Inversiones financieras a largo plazo

El desglose del epígrafe de Inversiones financieras a largo plazo al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

|                                       | 2024                 | 2023                 |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Instrumentos de patrimonio:</b>    |                      |                      |
| De entidades objeto de capital riesgo | 28 520 830,66        | 10 054 515,84        |
|                                       | <b>28 520 830,66</b> | <b>10 054 515,84</b> |

En el epígrafe de Entidades objeto de capital riesgo, se recoge el patrimonio de Instrumentos de patrimonio invertido en dos entidades de Blackstone, entidades objeto de capital riesgo.

El Fondo ha firmado acuerdos de compromiso con Blackstone Property Partners Europe L.P., Blackstone Property Partners L.P. como gestora de Blackstone Property Partners Europe (Lux) SCSp, KKR Diversified Core Infrastructure Feeder Fund (B) SCSp, Blackstone Infrastructure Partners L.P. y con el subfondo Trade Finance Real Economy E de Santander Alternative RAIF.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha desembolsado todos los compromisos de inversión firmados. Durante el ejercicio 2023 se produjeron desembolsos por valor de 10.047.783,10 euros.

A continuación, se desglosan las inversiones por cada Sociedad Participada al 31 de diciembre de 2024:

|                                                              | Compromiso Actual | Valor razonable al 31/12/2023 | Distribuciones     | Total Desembolsado   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------|
| Blackstone Property Partners Europe L.P.                     | -                 | 5 088 000,00                  | (57 026,08)        | 5 030 973,92         |
| Blackstone Property Partners L.P.                            | -                 | 4 966 515,84                  | (32 066,41)        | 4 934 449,43         |
| KKR Diversified Core Infrastructure EUR Feeder Fund (B) SCSp | -                 | -                             | -                  | 6 427 000,00         |
| KKR Diversified Core Infrastructure USD Feeder Fund (B) SCSp | -                 | -                             | -                  | 2 605 989,54         |
| Blackstone Infrastructure Partners F.2 L.P.                  | -                 | -                             | -                  | 6 212 582,90         |
| SANTANDER ALT RAIF - Trade Finance Real Economy E            | -                 | -                             | -                  | 2 301 030,01         |
|                                                              | -                 | <b>10.054.515,84</b>          | <b>(89 092,49)</b> | <b>27 512 025,80</b> |

CLASE 8.<sup>a</sup>

OP4406098

**SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.****Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024**

(Expresado en euros)

|                                                              | Ajustes por<br>valoración en<br>Patrimonio neto | Valor razonable al<br>31/12/2024 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| Blackstone Property Partners Europe L.P.                     | 31 106,80                                       | 5 062 080,72                     |
| Blackstone Property Partners L.P.                            | (83 644,44)                                     | 4 850 804,99                     |
| KKR Diversified Core Infrastructure EUR Feeder Fund (B) SCSp | 237 904,43                                      | 6 664 904,43                     |
| KKR Diversified Core Infrastructure USD Feeder Fund (B) SCSp | 248 402,59                                      | 2 854 392,13                     |
| Blackstone Infrastructure Partners F.2 L.P.                  | 556 574,81                                      | 6 769 157,71                     |
| SANTANDER ALT RAIF - Trade Finance Real Economy E            | 18 460,67                                       | 2 319 490,68                     |
|                                                              | <b>1 008 804,86</b>                             | <b>28 520 830,66</b>             |

A continuación, se desglosan las inversiones por cada Sociedad Participada al 31 de diciembre de 2023:

|                                                              | Compromiso<br>Actual | Valor<br>razonable<br>al<br>31/12/2022          | Distribuciones | Total<br>Desembolsado            |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| Blackstone Property Partners Europe L.P.                     | -                    | -                                               | -              | 5 088 000,00                     |
| Blackstone Property Partners L.P.                            | -                    | -                                               | -              | 4 959 783,10                     |
| KKR Diversified Core Infrastructure EUR Feeder Fund (B) SCSp | 6 427 000,00         | -                                               | -              | -                                |
| KKR Diversified Core Infrastructure USD Feeder Fund (B) SCSp | 2 614 479,62         | -                                               | -              | -                                |
| Blackstone Infrastructure Partners L.P.                      | 6 273 303,17         | -                                               | -              | -                                |
|                                                              | <b>15 314 782,79</b> | <b>-</b>                                        | <b>-</b>       | <b>10 047 783,10</b>             |
|                                                              |                      | Ajustes por<br>valoración en<br>Patrimonio neto |                | Valor razonable<br>al 31/12/2023 |
| Blackstone Property Partners Europe L.P.                     | -                    | -                                               | -              | 5.088.000,00                     |
| Blackstone Property Partners L.P.                            | -                    | 6 732,74                                        | -              | 4 966 515,84                     |
| KKR Diversified Core Infrastructure EUR Feeder Fund (B) SCSp | -                    | -                                               | -              | -                                |
| KKR Diversified Core Infrastructure USD Feeder Fund (B) SCSp | -                    | -                                               | -              | -                                |
| Blackstone Infrastructure Partners L.P.                      | -                    | -                                               | -              | -                                |
|                                                              |                      | <b>6 732,74</b>                                 |                | <b>10 054 515,84</b>             |

Los Ajustes por valoración en patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024 y 2023 recogen las variaciones del valor inicial de las inversiones financieras para reflejar el valor razonable en cumplimiento de la Norma 11ª de la Circular 11/2008, y sucesivas modificaciones. Estas variaciones de valor se deben a las plusvalías y minusvalías latentes y no materializadas de las inversiones y a las apreciaciones y depreciaciones de las inversiones realizadas en moneda extranjera. Así mismo, la Sociedad registra al 31 de diciembre de 2024 y 2023 un pasivo por impuesto diferido por las plusvalías registradas en el patrimonio neto por importe de 263.080,40 euros y 1.683,19 euros, respectivamente, correspondiente al 25 % del importe de las variaciones de valor y diferencias de cambio generadas durante los ejercicios.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0P4406099

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

A continuación, se detallan los auditores de cada una de las entidades participadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

| Entidad Participada                                          | Auditores 2024                         | Auditores 2023        |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
| Blackstone Property Partners Europe L.P.                     | Deloitte & Touche LLP                  | Deloitte & Touche LLP |
| Blackstone Property Partners L.P.                            | Deloitte & Touche LLP                  | Deloitte & Touche LLP |
| KKR Diversified Core Infrastructure EUR Feeder Fund (B) SCSp | Deloitte & Touche LLP                  | -                     |
| KKR Diversified Core Infrastructure USD Feeder Fund (B) SCSp | Deloitte & Touche LLP                  | -                     |
| Blackstone Infrastructure Partners L.P.                      | Deloitte & Touche LLP                  | -                     |
| SANTANDER ALTERNATIVES SICAV RAIF                            | PriceWaterHouseCoopers Auditores, S.L. | -                     |

#### 8. Deudores

El desglose del epígrafe de Deudores al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

|                                     | 2024              | 2023             |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| Deuda participes desembolso exigido | 82 500,00         | 90 000,00        |
| Administraciones públicas deudoras  | 17 653,88         | -                |
| Dividendos pendientes de cobro      | 80 350,76         | -                |
| Otros deudores                      | 83,82             | 1 151,67         |
|                                     | <b>180 588,46</b> | <b>91 151,67</b> |

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el epígrafe de deudores recoge principalmente el desembolso exigido pendiente de liquidar de un partícipe, que han sido liquidados durante los primeros meses de 2025 y 2024.

#### 9. Acreedores y cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestra a continuación:

|                         | 2024             | 2023              |
|-------------------------|------------------|-------------------|
| Comisión de suscripción | -                | 141 310,00        |
| Servicios de auditoría  | 11 404,25        | 12 100,00         |
| Comisión de depositaria | 7 279,27         | -                 |
| Otros acreedores        | 3 330,13         | 11 744,90         |
|                         | <b>22 013,65</b> | <b>165 154,90</b> |

Durante el ejercicio 2024, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre del ejercicio 2024, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406100

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

#### 10. Otros pasivos corrientes

Para cubrir el riesgo tipo de cambio de las inversiones, el Fondo ha contratado un forward de divisa contabilizado en este epígrafe del balance adjunto. A 31 de diciembre de 2024 el Fondo registra un pasivo financiero por importe de 274.922,87 euros y una pérdida por este mismo importe.

#### 11. Fondos reembolsables

El desglose y el movimiento del epígrafe de Fondos reembolsables del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.

El Fondo cuenta con un Patrimonio Total Comprometido que está representado por la suma de los compromisos de inversión de todos los Partícipes del Fondo. El Patrimonio Total Comprometido del Fondo al 31 de diciembre de 2024 asciende a 28.262.000,00 euros habiéndose exigido el 100% del mismo.

Con fecha 7 de octubre de 2022 se constituyó mediante elevación a escritura pública el capital social del Fondo, el cual asciende a 165.000 euros y se encuentra dividido en 1.650 participaciones, de 100 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas por el único partícipe y promotor del Fondo, Santander Asset Management, S.A., S.G.I.I.C.

Al 31 de diciembre de 2023 la clase I del Fondo solo contaba con el desembolso del promotor por lo que una vez los Partícipes hubieran suscrito compromisos de inversión por valor de un millón seiscientos cincuenta mil euros 1.650.000,00 y desembolsado, de forma agregada, al menos, una cantidad equivalente a ciento sesenta y cinco mil euros 165.000,00, se reembolsaría al promotor el desembolso inicial en la proporción que este, de común acuerdo con la Sociedad Gestora, considere. Durante el ejercicio 2024 se ha procedido a realizar la devolución de la aportación inicial al promotor.

En tal caso, se cancelarán (i) las Participaciones (conforme este término se define más adelante) emitidas al Promotor como consecuencia de dicha aportación, en su caso, proporcionalmente y (ii) el Compromiso de Inversión pendiente no desembolsado, en su caso, proporcionalmente.

El patrimonio del Fondo está dividido en "Participaciones de Clase A", "Participaciones de Clase B" y "Participaciones de Clase I", que conferirán a su titular un derecho de propiedad sobre el mismo, en los términos que lo regulan legal y contractualmente y, en particular, los establecidos en este Reglamento. La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo implicará la obligación de cumplir con lo establecido en el presente Reglamento por el que se rige el Fondo, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar las Participaciones en los términos y condiciones previstos en el mismo (las "Participaciones"). La Sociedad Gestora podrá en cualquier momento, desde la Fecha de Inscripción y hasta la Fecha de Cierre Final, establecer nuevas clases de Participaciones con derechos diferentes de las existentes, que podrán ser suscritas únicamente por aquellos inversores que cumplan con los requisitos determinados en su momento por la Sociedad Gestora, y que se regularán de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.

Las Participaciones de Clase A se comercializarán entre:

(i) Inversores que tengan la consideración de clientes profesionales, tal y como están definidos en la Ley de Mercado de Valores y su normativa de desarrollo vigente en cada momento, que se comprometan a invertir, como mínimo, cien mil euros y que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa, así como cualquier otro criterio o requisito adicional exigido por la CNMV; y

(ii) otros inversores que, no siendo considerados clientes profesionales, reúnan las condiciones siguientes: (a) que se comprometan a invertir, como mínimo, cien mil euros, y (b) que declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto, de conformidad con el artículo 75.2.a) de la LECR.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406101

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

Las Participaciones de Clase B se comercializarán entre:

(i) Inversores que tengan la consideración de clientes profesionales, tal y como están definidos en la Ley de Mercado de Valores y su normativa de desarrollo vigente en cada momento, que se comprometan a invertir, como mínimo, un millón de euros y que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa, así como cualquier otro criterio o requisito adicional exigido por la CNMV; y

(ii) Otros inversores que, no siendo considerados clientes profesionales, reúnan las condiciones siguientes: (a) que se comprometan a invertir, como mínimo, un millón de euros, y (b) que declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto, de conformidad con el artículo 75.2.a) de la LECR.

Las Participaciones de Clase I podrán ser emitidas a y suscritas por entidades del Grupo Santander, incluyendo entidades gestionadas y/o asesoradas por la Sociedad Gestora, así como, Afiliadas, que se comprometan a invertir, como mínimo, un millón de euros y que cumplan los requisitos previstos en la LECR para poder invertir.

Sin perjuicio de lo indicado en el Artículo 32 del Reglamento la Sociedad Gestora, no comercializará el Fondo entre inversores considerados "Persona de EE.UU." o "US Person". La Sociedad Gestora podrá contar con acuerdos con terceras entidades autorizadas para la comercialización de las Participaciones del Fondo. En todo caso, la prestación de este servicio no supondrá coste alguno para el Fondo.

El Fondo cumple al 31 de diciembre de 2024 y 2023 con los requerimientos normativos de Patrimonio mínimo comprometido, recogidos en el artículo 31 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, y sucesivas modificaciones, reguladora de entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras.

Desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Gestora ha requerido de los partícipes del Fondo la suscripción y desembolso de la totalidad de sus respectivos compromisos de inversión, por lo que el Patrimonio desembolsado a esa fecha asciende a 28.179.500,00 euros, quedando pendiente el desembolso de un partícipe por importe de 82.500 euros al 31 de diciembre de 2024 (ver Nota 8).

Los importes de los desembolsos, desglosados por clase y fecha de aportación, han sido las siguientes:

| Desembolsos    | Clase A              | Clase B             | Clase I      | Total                |
|----------------|----------------------|---------------------|--------------|----------------------|
| Ejercicio 2024 | 14 176.600,00        | 1 375 000,00        | (165 000,00) | 15 386 600,00        |
| Ejercicio 2023 | 11 502 900,00        | 1 125 000,00        | -            | 12 627 900,00        |
| Ejercicio 2022 | -                    | -                   | 165 000,00   | 165 000,00           |
| <b>Total</b>   | <b>25 679 500,00</b> | <b>2 500 000,00</b> | <b>-</b>     | <b>28 179 500,00</b> |

|                               | Fecha      | Patrimonio comprometido | Desembolsado  |
|-------------------------------|------------|-------------------------|---------------|
| Aportación inicial            | 11/11/2022 | 1 650 000,00            | 165 000,00    |
| Primera capital call          | 15/12/2023 | 28 262 000,00           | 12 627 900,00 |
| Devolución aportación inicial | 08/01/2024 | (1 650 000,00)          | (165 000,00)  |
| Distribución                  | 26/07/2024 | -                       | (50 260,32)   |
| Segunda Capital Call          | 19/09/2024 | -                       | 15 551 600,00 |

Al 31 de diciembre de 2024, el Patrimonio del Fondo y el número de participaciones desglosado por clases es el siguiente:

|                      | Clase A       | Clase B      | Clase I | Total         |
|----------------------|---------------|--------------|---------|---------------|
| Patrimonio del Fondo | 25 787 940,51 | 2 507 624,85 | -       | 28 295 565,36 |
| Nº Participaciones   | 257 161,95    | 24 955,55    | -       | 282 117,50    |

#### 12. Otros resultados de explotación – Comisiones satisfechas



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406102

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

El desglose de la partida "Otros resultados de explotación" durante el ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

|                               | 2024              | 2023             |
|-------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Comisiones satisfechas</b> |                   |                  |
| Comisión de gestión           | 333 922,02        | 9 154,60         |
| Comisión de depósito          | 11 379,39         | 455,60           |
| Comisión de administración    | 40 465,11         | 14 879,16        |
| Otras comisiones              | 2 178,00          | -                |
|                               | <b>387 944,52</b> | <b>24 489,36</b> |

El saldo de Otras comisiones recoge, al 31 de diciembre de 2024, las comisiones bancarias.

#### 13. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe durante el ejercicio 2024 y 2023, es el siguiente:

|                                                    | 2024             | 2023             |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Servicios profesionales de asesoría legal y fiscal | 38 472,26        | 30 288,57        |
| Servicios profesionales de auditoría               | 10 575,59        | 12 559,80        |
| Tasas CNMV                                         | 2 393,71         | 1 040,27         |
| Otros servicios                                    | 7 302,99         | 7 569,86         |
|                                                    | <b>58 744,55</b> | <b>51 458,50</b> |

Los importes pendientes de pago al cierre del ejercicio por todos estos conceptos se registran en el epígrafe "Acreedores y cuentas a pagar" del balance.

#### 14. Impuesto sobre sociedades y situación fiscal

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio 2024 y 2023 con la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente, en euros:

|                                                                                            | 2024                | 2023               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Resultado contable antes de impuestos                                                      | (563 690,22)        | (81 579,13)        |
| Diferencias permanentes - Exención por régimen especial de las Entidades de Capital Riesgo | -                   | -                  |
| Resultado contable ajustado                                                                | <b>(563 690,22)</b> | <b>(81 579,13)</b> |
| Activación de bases imponibles                                                             | -                   | -                  |
| <b>Base imponible del ejercicio</b>                                                        | <b>(563 690,22)</b> | <b>(81 579,13)</b> |
| Cuota íntegra                                                                              | -                   | -                  |
| Retenciones y pagos a cuenta                                                               | -                   | -                  |
| <b>Cuota a pagar (devolver)</b>                                                            | <b>-</b>            | <b>-</b>           |

Durante el ejercicio 2024 y 2023, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y sus posteriores modificaciones en las que se establece una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de éstas



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406103

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en euros)

siempre que el importe sea igual o inferior a un millón de euros. Adicionalmente como consecuencia de dichas modificaciones, se elimina la posibilidad de aplazamiento o fraccionamiento de las obligaciones tributarias que deba cumplir el sujeto pasivo en relación con los pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene pendiente de compensación Base Imponible Negativa de ejercicios anteriores según el siguiente desglose:

| Año  | Importe           |
|------|-------------------|
| 2023 | 81 579,13         |
| 2022 | 21 678,98         |
|      | <b>103 258,11</b> |

A 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha registrado importe alguno en concepto de gasto por Impuesto sobre Sociedades. Las bases imponibles negativas del ejercicio 2024 se registrarán cuando se presente el impuesto sobre sociedades.

De acuerdo con la norma, los activos por impuesto diferido solo se reconocerán en la medida en que resulte probable que la institución disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Debido a las características del Fondo, que dificulta establecer con fiabilidad un plan de negocio a largo plazo, la Sociedad Gestora no ha registrado, al 31 de diciembre de 2024, ningún importe en relación con el crédito fiscal que surgiría de dicha Base Imponible Negativa.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que este sujeto desde su constitución.

#### 15. Remuneraciones y saldos con los miembros del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2024 y 2023, el Fondo no ha remunerado a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo. Al 31 de diciembre de 2024 no existen créditos o anticipos a los mismos, ni se han asumido otras obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

#### 16. Información sobre medioambiente

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

#### 17. Honorarios de auditores de cuentas

El importe de los honorarios devengados a favor de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas del ejercicio 2024 y 2023 del Fondo han ascendido a un importe de 9,2 miles de euros y 9 miles euros respectivamente, no habiéndose prestado otros servicios en el ejercicio. El Fondo no ha pagado honorarios a otras entidades bajo el nombre PricewaterhouseCoopers por otros servicios durante el ejercicio 2024 y 2023.

#### 18. Hechos posteriores al cierre

El 14 de marzo de 2025 quedó aprobada en junta de partícipes Aprobación de la sustitución de Santander Alternative Investments, SGIC, S.A.U. como sociedad gestora del Fondo y propuesta del nombramiento de Tresmares Private Equity SGEIC, S.A. como nueva sociedad gestora, así como la aceptación de la dimisión de los miembros del Comité de Inversión del Fondo y del nombramiento de sus nuevos integrantes.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP4406104

## **SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.**

### **Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024** (Expresado en euros)

---

Con fecha 14 de febrero de 2025 ha recibido distribuciones de KKR Diversified Core Infrastructure EUR Feeder Fund (B) SCSp por importe de 90.371,60 euros y de KKR Diversified Core Infrastructure USD Feeder Fund (B) SCSp por importe de 37.806,20 dólares.

Desde la fecha de cierre del ejercicio 2024 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no han ocurrido acontecimientos adicionales a los antes mencionados que pudieran tener un impacto significativo en dichas cuentas anuales y no hayan sido desglosados en esta memoria.



CLASE 8.ª



OP4406105

## SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.

### Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2024 (Expresado en euros)

#### Evolución del Fondo

El Fondo "Santander Global Real Assets F.C.R." se constituyó el 12 de julio de 2023 en Madrid como fondo de capital riesgo mediante inscripción en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") con el número 404, el 11 de noviembre de 2022, y se rige por el contenido en su folleto y reglamento, y en su defecto, por la LECR y por las disposiciones que la desarrollen o que la sustituyan en el futuro.

El Fondo es un patrimonio separado sin personalidad jurídica, perteneciente a sus partícipes cuya gestión y representación corresponde a Santander Alternative Investments, SGIIC, S.A.U. (la "Sociedad Gestora"), que ejerce las facultades de dominio sin ser propietaria del fondo. Caceis Bank Spain, S.A. actúa como depositario. La administración del Fondo está delegada en Caceis Fund Services Spain, S.A.U.

El fondo se constituye con una duración de 5 años, a contar desde la fecha de cierre final con posibilidad de 2 prórrogas de 1 año.

Con fecha de 22 de diciembre de 2023 se cerró la comercialización del fondo, con un Patrimonio Total Comprometido en 28.262.000 euros.

Con fecha diciembre de 2023 se firmaron los compromisos en las entidades participadas de acuerdo con la política de inversión. En ese momento, se realizó el 100% de desembolso del capital comprometido en Blackstone Property Partners Europa y Blackstone Property Partners.

En septiembre de 2024, se desembolsó el 100% del capital comprometido en los fondos de Infraestructura: KKR Diversified Core Infrastructure EUR Feeder Fund (B) SCSp, KKR Diversified Core Infrastructure USD Feeder Fund (B) SCSp y Blackstone Infrastructure Partners F.2 L.P.

También en octubre de 2024 se invirtieron 2.500.000 euros en el SANTANDER ALT RAIF - Trade Finance Real Economy E, como inversión de la liquidez en activos de corto plazo.

#### Política de inversión

El modelo de negocio del fondo se basa en la inversión en entidades participadas gestionadas y/o asesoradas, directa o indirectamente, en entidades que formen parte de los negocios de gestión de activos de KKR y Blackstone y que, principalmente, lleven a cabo estrategias de inversión en infraestructuras (de todo tipo, entre otras, telecomunicaciones, energía, transportes, tratamiento de residuos...) y en activo físicos, inmobiliario global (preferentemente de EEUU y Europa) de acuerdo con lo previsto por la ley en cada momento, según la definición de KKR y Blackstone ("Activos Core" y "Activos Core Plus") respectivamente.

#### Uso de instrumentos financieros

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito y liquidez de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 22/2014 de 12 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus Sociedades Gestoras y las correspondientes circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El utiliza forwards de divisa para cubrir el riesgo tipo de cambio de las inversiones.

#### Informe sobre las actividades en I+D

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 el Fondo no ha realizado actividades significativas en materia de investigación y desarrollo.

#### Gestión del riesgo

En la Nota 5 de la memoria, que forma parte de las cuentas anuales, se hace un análisis detallado de la situación al cierre y de la gestión realizada durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 de los diferentes tipos de riesgos del Fondo.



CLASE 8.ª



OP4406106

## **SANTANDER GLOBAL REAL ASSETS, F.C.R.**

### **Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2024** (Expresado en euros)

---

#### **Informe sobre la actividad medioambiental**

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria de las Cuentas Anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

#### **Riesgo de sostenibilidad**

Las inversiones del Fondo pueden estar sujetas a riesgos de sostenibilidad. Estos incluyen riesgos medioambientales (como por ejemplo exposición al cambio climático y riesgos de transición), riesgos sociales (por ejemplo, desigualdad, salud, inclusión, relaciones laborales, etc.) y de gobernanza (falta de supervisión sobre aspectos materiales de sostenibilidad o falta de políticas y procedimientos relacionados con la ética de la entidad). El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica.

La sociedad gestora cuenta con herramientas y procedimientos para la integración de los riesgos de sostenibilidad en los procesos de inversión. Se aplican criterios de análisis tanto valorativos como excluyentes en sectores especialmente expuestos a riesgos de sostenibilidad, con una evaluación de la calidad Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) de las inversiones del Fondo, de acuerdo con una metodología de análisis propia. Esta valoración ASG se basa en información relativa a los emisores de los activos, la cual es proporcionada por proveedores de datos ASG externos y da lugar a una puntuación ASG de cada emisor. Esta valoración se utiliza como un elemento más en la toma de decisiones de inversión, complementando el análisis de riesgos financieros. Además, la entidad gestora lleva a cabo actividades de engagement y voto en las compañías en las que invierte, teniendo en cuenta aspectos ASG según se define en las respectivas Políticas de Voto y de Engagement.

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

#### **Hechos posteriores al cierre del ejercicio**

El 14 de marzo de 2025 quedó aprobada en junta de partícipes Aprobación de la sustitución de Santander Alternative Investments, SGIIC, S.A.U. como sociedad gestora del Fondo y propuesta del nombramiento de Tresmares Private Equity SGEIC, S.A. como nueva sociedad gestora, así como la aceptación de la dimisión de los miembros del Comité de Inversión del Fondo y del nombramiento de sus nuevos integrantes.

Desde la fecha de cierre del ejercicio 2024 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no han ocurrido acontecimientos adicionales a los antes mencionados que pudieran tener un impacto significativo en dichas cuentas anuales y no hayan sido desglosados en esta memoria.

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C, S.A.U., D<sup>a</sup> María Cristina Armada Santos-Suárez, para hacer constar que todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, que se compone de las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) e informe de gestión de los Fondos de Capital Riesgo detallados a continuación, cuya referenciación en papel timbrado se enuncia en el Anexo adjunto y todos ellos gestionados a la fecha por Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C, S.A.U., correspondientes al ejercicio cerrado el **31 de diciembre de 2024**, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de la Sociedad, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

| Número de registro en CNMV | Nombre del Fondo                           |
|----------------------------|--------------------------------------------|
| 364                        | Santander Iberia Renewable Energy, F.C.R.  |
| 402                        | Santander Innonergy Climate Fund, F.C.R.   |
| 404                        | Santander Global Real Assets, F.C.R.       |
| 446                        | Santander Secondaries 2023, F.C.R.         |
| 481                        | Santander Real Estate Equity I, F.C.R.     |
| 502                        | Real Estate Coliving Opportunities, F.C.R. |

Madrid, 29 de mayo de 2025

**La Secretaria del Consejo de Administración**

Fdo.: Dña. María Cristina Armada Santos-Suárez

**Presidente del Consejo de Administración**

Fdo.: Dña. Samantha Ricciardi

**Consejeros:**

Fdo.: D. Raul Pou Manjón

Fdo.: D. Carlos Menzano Cuesta

Fdo.: D. Garret Paul Curran

**ANEXO**

| <b>Núm<br/>CNMV</b> | <b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>                    | <b>NUMERACIÓN FOLIOS DE<br/>PAPEL TIMBRADO</b>                                | <b>NUMERACIÓN FOLIOS DE<br/>PAPEL TIMBRADO</b>                                |
|---------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 404                 | Santander Global Real Assets,<br>F.C.R.       | Folios de papel timbrado de la<br>clase 8ª, números 0P4406071 al<br>0P4406106 | Folios de papel timbrado de la<br>clase 8ª, números 0P4406107 al<br>0P4406142 |
| 481                 | Santander Real Estate Equity I,<br>F.C.R.     | Folios de papel timbrado de la<br>clase 8ª, números 0P4406143 al<br>0P4406179 | Folios de papel timbrado de la<br>clase 8ª, números 0P4406180 al<br>0P4406216 |
| 502                 | Real Estate Coliving Opportunities,<br>F.C.R. | Folios de papel timbrado de la<br>clase 8ª, números 0P4406001 al<br>0P4406035 | Folios de papel timbrado de la<br>clase 8ª, números 0P4406036 al<br>0P4406070 |