

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**GLOBAL REAL ESTATE SELECTION,
FONDO DE INVERSIÓN LIBRE**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al período comprendido
entre el 24 de julio del 2025 (fecha de
constitución del Fondo) y el 31 de diciembre
de 2025



The better the question.
The better the answer.
The better the world works.



Shape the future
with confidence

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Consejo de Administración de Impact Bridge Asset Management, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A., Sociedad Gestora de GLOBAL REAL ESTATE SELECTION, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de GLOBAL REAL ESTATE SELECTION, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 24 de julio de 2025 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2025.

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 2025, así como de sus resultados correspondientes al período comprendido entre el 24 de julio de 2025 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2025, 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 estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Existencia e integridad de los saldos de tesorería

Descripción Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tenía invertido la totalidad de su activo en tesorería, por lo que hemos identificado la existencia e integridad de dichos saldos como aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta Como parte de nuestra auditoría, hemos realizado procedimientos de auditoría sustantivos, entre los que destacan la obtención de la confirmación de la entidad bancaria en la que el Fondo mantiene las posiciones de tesorería y la inspección de los extractos bancarios al 31 de diciembre de 2025.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del período comprendido entre el 24 de julio de 2025 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 período comprendido entre el 24 de julio de 2025 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los 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.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, 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 del Fondo 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 del Fondo, 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.



ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Albert Fernández Chafer
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 23820)

30 de abril de 2026

GLOBAL REAL ESTATE SELECTION, FIL
FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondiente al periodo comprendido entre el 24 de julio del 2025
(fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre del 2025

ÍNDICE

- Balance al 31 de diciembre de 2025
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 24 de julio del 2025 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre del 2025
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al periodo comprendido entre el 24 de julio del 2025 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre del 2025
- Memoria correspondiente al periodo al periodo comprendido entre el 24 de julio del 2025 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre del 2025
- Informe de Gestión 2025

GLOBAL REAL ESTATE SELECTION,
FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Balance al 31 de diciembre de 2025

ACTIVO	Nota	Euros	PATRIMONIO Y PASIVO	Nota	Euros
		2025			2025
ACTIVO CORRIENTE		100.711,78	PATRIMONIO ATRIBUIDO A PARTICIPES O ACCIONISTAS		88.819,03
Deudores	5	8.878,06	Fondos reembolsables atribuidos a participes o accionistas		88.819,03
Cartera de inversiones financieras	4	-	Participes	7	97.618,81
Cartera interior		-	Reservas		-
Valores representativos de deuda		-	Resultados de ejercicios anteriores		-
Instrumentos de patrimonio		-	Resultado del ejercicio		(8.799,78)
Instituciones de Inversión Colectiva		-	Otro patrimonio atribuido		-
Depósitos en entidades de crédito		-			
Derivados		-			
Otros		-	PASIVO NO CORRIENTE		
Cartera exterior		-	Provisiones a largo plazo		
Valores representativos de deuda		-	Deudas a largo plazo		
Instrumentos de patrimonio		-	Pasivos por impuesto diferido		
Instituciones de Inversión Colectiva		-			
Depósitos en entidades de crédito		-	PASIVO CORRIENTE		11.892,75
Derivados		-	Provisiones a corto plazo		-
Otros		-	Deudas a corto plazo		-
Intereses de la cartera de inversión		-	Acreedores	8	9.211,78
Inversiones dudosas, morosas o en litigio		-	Pasivos financieros		-
Periodificaciones		-	Derivados		-
Tesorería	6	91.833,72	Periodificaciones		2.680,97
TOTAL ACTIVO		100.711,78	TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO		100.711,78
CUENTAS DE ORDEN					
Cuentas de compromiso		-			
Compromisos por operaciones largas de derivados		-			
Compromisos por operaciones cortas de derivados		-			
Otras cuentas de orden		-			
Valores cedidos en préstamo por la IIC		-			
Valores aportados como garantía por la IIC		-			
Valores recibidos en garantía por la IIC		-			
Pérdidas fiscales a compensar		-			
Otros		-			
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		-			

GLOBAL REAL ESTATE SELECTION,
FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 24 de julio del 2025 (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre del 2025

	Nota	<u>Euros</u> <u>2025</u>
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos		
Comisiones retrocedidas a la I.I.C.		
Otros gastos de explotación	9.1	(9.211,78)
Comisión de gestión		(2.291,78)
Comisión depositario		-
Otros		(6.920,00)
Excesos de provisiones		-
A.1.) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		<u>(9.211,78)</u>
Ingresos financieros	9.2	412,00
Gastos financieros		
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	4.1	-
Por operaciones de la cartera interior		-
Por operaciones de la cartera exterior		-
Por operaciones con derivados		-
Otros		-
Diferencias de cambio	9.3	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	4.2	-
Deterioros		-
Resultados por operaciones de la cartera interior		-
Resultados por operaciones de la cartera exterior		-
Resultados por operaciones con derivados		-
Otros		-
A.2.) RESULTADO FINANCIERO		<u>412,00</u>
A.3.) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>(8.799,78)</u>
Impuesto sobre beneficios		(8.799,78)
A.4.) RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>(8.799,78)</u>

GLOBAL REAL ESTATE SELECTION,
FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE JULIO DEL 2025 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

	Euros
	<u>2025</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(8.799,78)
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	<u>(8.799,78)</u>

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE JULIO DEL 2025 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

	Euros				
	Partícipes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
A. SALDO al 24 de julio de 2025	-	-	-	-	-
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(8.799,78)	(8.799,78)
II. Operaciones con partícipes	97.618,81	-	-	-	97.618,81
1. Suscripciones	359.698,03	-	-	-	359.698,03
2. (-) Reembolsos	(291.200,22)	-	-	-	(291.200,22)
3. Traspasos	29.121,00	-	-	-	29.121,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	-	-	-	-
B. SALDO al 31 de diciembre de 2025	<u>97.618,81</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8.799,78)</u>	<u>88.819,03</u>

1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

GLOBAL REAL ESTATE SELECTION, FIL, Fondo de Inversión Libre (en adelante el “Fondo”), se constituyó en España el 12 de mayo de 2025. Tiene su domicilio social en Calle Virgen María, 5, Escalera 3, 2ª A, Madrid (28007).

La normativa básica del Fondo se recoge en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y en su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio. Asimismo, el Fondo está sujeto a las disposiciones que desarrollan, sustituyen o modifican las normas citadas, y a la restante normativa legal aplicable y, en especial, a las Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) que regulan las Instituciones de Inversión Colectiva.

El Fondo fue inscrito el 24 de julio de 2025, con el número 136, en el Registro Administrativo específico de la CNMV.

El Fondo tiene por objeto social exclusivo la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos.

La política de inversión del Fondo se encuentra definida en el Folleto informativo, que se encuentra registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la CNMV.

La normativa vigente regula, entre otros, los siguientes aspectos:

- Mantenimiento de un patrimonio mínimo.
- Mantenimiento de un porcentaje mínimo de sus activos líquidos en efectivo o en cuenta corriente en el banco depositario o en adquisiciones temporales de activos.
- Inversión en valores negociables e instrumentos financieros, admitidos o no a cotización en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, cualquiera que sea el Estado en que se encuentren radicados, que cumplan los requisitos indicados en la legislación vigente. Del mismo modo, el Fondo podrá invertir en depósitos bancarios, acciones y participaciones de otras instituciones de inversión colectiva (IIC), instrumentos financieros derivados, instrumentos del mercado monetario y otros activos financieros.
- La utilización de instrumentos financieros derivados conforme a lo dispuesto en el artículo 52 del Real Decreto 1082/2012, y en la Orden EHA/888/2008, de 27 de marzo, sobre operaciones de las instituciones de inversión colectiva de carácter financiero con instrumentos financieros derivados, en todo lo que no contradiga el citado Real Decreto.
- Establecimiento de porcentajes máximos de concentración de inversiones.
- Obligación de que la cartera de valores esté bajo la custodia de la entidad depositaria.
- Obligación de remitir a la CNMV los estados de información reservada en los plazos y condiciones establecidos en la normativa aplicable.
- Aplicación de un régimen especial de tributación conforme a la normativa vigente.

El Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, establece en su artículo 73 las disposiciones especiales aplicables a las instituciones de inversión colectiva de inversión libre (IICIL). A los Fondos de Inversión Libre les serán de aplicación las reglas sobre IIC de carácter financiero contenidas en dicho Real Decreto, con las excepciones, particularidades y especialidades previstas en el mismo.

La gestión del Fondo está encomendada a Impact Bridge Asset Management, S.G.I.I.C., S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), inscrita con el número 281 en el Registro Administrativo de las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV, con domicilio social en Calle Virgen María, 5, Escalera 3, 2ª A, Madrid (28007).

La Sociedad Gestora ha designado como entidad depositaria del Fondo a CACEIS Bank Spain, S.A., inscrita con el número 238 en el Registro Administrativo de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la CNMV, con domicilio social en Paseo Club Deportivo nº 1, Edificio 4, Planta Segunda, 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid), siendo dicha entidad la depositaria del Fondo y responsable de la custodia de sus activos y de las funciones de supervisión previstas en la normativa vigente.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 3/2008, de 11 de septiembre de la CNMV, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones que se han generado durante el periodo comprendido entre el 24 de julio del 2025 y el 31 de diciembre 2025.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, y se someterán a aprobación, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros con dos decimales, salvo que se indique lo contrario.

b) Principios contables

Para la elaboración de estas cuentas anuales se han seguido los principios y criterios contables y de clasificación recogidos fundamentalmente, en la Circular 3/2008 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus sucesivas modificaciones. Los principios más significativos se describen en la Nota 3. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, siendo significativo su efecto sobre estas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales. Dichas estimaciones se refieren, principalmente, al valor razonable y a las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros, si los hubiera. Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas

de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

d) Comparación de la información

Como se indica en la Nota 1, el Fondo se constituyó el 12 de mayo de 2025. Por lo tanto, las presentes cuentas anuales no incluyen cifras del ejercicio anterior.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

No obstante, dada la naturaleza específica del Fondo y su carácter abierto, las normas contables tendrán como finalidad la determinación del valor liquidativo de las participaciones.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, con independencia de la fecha de su cobro o pago.

En aplicación de este criterio y a efectos del cálculo del valor liquidativo, las periodificaciones de ingresos y gastos se realizan diariamente como sigue:

- Los intereses activos de las inversiones financieras se periodifican de acuerdo con la tasa interna de rentabilidad de las operaciones.
- Los ingresos de dividendos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en la fecha en la que se declare el derecho a percibirlos.
- El resto de ingresos o gastos referidos a un período, se periodifican linealmente a lo largo del mismo.

La periodificación de los intereses provenientes de la cartera de activos financieros se efectúa, cualquiera que sea su clase, mediante adeudo en la cuenta de activo "Intereses de la Cartera de Inversión" y abono simultáneo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Deudores

La valoración inicial se realiza por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

Mientras la valoración posterior se hace a 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 espere recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran por su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro del valor de las partidas a cobrar se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Cartera de inversiones financieras

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los activos financieros se clasifican en:

- Valores representativos de deuda
- Instrumentos de patrimonio
- Instituciones de Inversión Colectiva
- Depósitos en Entidades de Crédito
- Instrumentos derivados
- Otros

Clasificación

Los activos financieros en los que invierte el Fondo se clasifican, a efectos de su valoración, como "Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de Pérdidas y Ganancias".

Los títulos que componen la cartera de inversiones financieras se contabilizan inicialmente de acuerdo con los siguientes criterios:

Valoración inicial

- Los activos financieros integrantes de la cartera del Fondo se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es, salvo evidencia en contrario, el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

De esta valoración inicial se excluyen los intereses por aplazamiento de pago, que se entiende que se devengan aun cuando no figuran expresamente en el contrato y en cuyo caso, se considera como tipo de interés el de mercado.

- En la valoración inicial de los activos, los intereses explícitos devengados desde la última liquidación y no vencidos o "cupón corrido", se registran en la cuenta de cartera de inversiones financieras "Intereses de la Cartera de Inversión" del activo del balance, cancelándose en el momento del vencimiento de dicho cupón.
- El importe de los derechos de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido, forman parte de la valoración inicial.

- Las inversiones en moneda extranjera se contabilizan al tipo de cambio vigente a la fecha de adquisición de los títulos.
- En su caso, los contratos de futuros y las operaciones de compra - venta a plazo se registran en el momento de su contratación y hasta el momento del cierre de la posición o el vencimiento del contrato según corresponda, en las cuentas de compromiso, por el importe nominal comprometido. Los fondos depositados en concepto de garantía se contabilizan en el activo del balance "Depósitos de garantía en mercados organizados de derivados" u "Otros depósitos de Garantía" en el epígrafe de "Deudores". Los intereses de estos fondos depositados se periodifican diariamente según la tasa interna de rentabilidad. El valor razonable de los valores aportados en garantía por el Fondo se registra en cuentas de orden, en la rúbrica "Valores aportados como garantía".
- En su caso, las opciones y warrants sobre valores se registran en el momento de su contratación y hasta el momento del cierre de la posición o del vencimiento del contrato, en la rúbrica correspondiente de las cuentas de orden, por el importe nominal comprometido. En caso de que el Fondo aporte valores y efectivo en concepto de garantía se le da el mismo tratamiento contable que en el caso de los contratos de futuros. Los fondos depositados en concepto de garantía se contabilizan en el activo del balance en la partida de "Deudores". Las primas por opciones y warrants comprados/ opciones emitidas y warrants vendidos, se reflejan en la cuenta "Derivados" del activo o del pasivo del balance, respectivamente, en la fecha de ejecución de la operación.
- Las operaciones de permuta financiera, en su caso, se registran en el momento de su contratación y hasta el momento del cierre de la posición o el vencimiento del contrato, en la rúbrica correspondiente de las cuentas de orden, por el importe nominal del contrato. Los cobros o pagos asociados a cada contrato de permuta financiera se contabilizan utilizando como contrapartida la cuenta "Derivados" de la cartera interior o exterior del activo o el pasivo del balance, según corresponde.

Valoración posterior

Los activos financieros se valoran diariamente a valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando el valor razonable incluya los intereses explícitos devengados, a efectos de determinar las variaciones en el valor razonable se tienen en cuenta los saldos de la cuenta "Intereses de la cartera de inversión". Para la determinación del valor razonable de los activos financieros se atiende a las siguientes reglas:

- Instrumentos de patrimonio cotizados: su valor razonable es su valor de mercado considerado como tal el que resulte de aplicar el cambio oficial de cierre del día de referencia, si existe, o inmediato hábil anterior, o el cambio medio prevalorado si no existiera precio oficial de cierre.
- Valores representativos de deuda cotizados: su valor razonable es el precio de cotización en un mercado, siempre y cuando éste sea activo y los precios se obtengan de forma consistente. Cuando no estén disponibles precios de cotización, el valor razonable se corresponde con el precio de la transacción más reciente siempre que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde el momento de la transacción. En este caso, el valor razonable refleja ese cambio en las condiciones. En caso de que no exista mercado activo se aplican técnicas de valoración que son de general aceptación y que utilizan en la mayor medida posible datos observables de mercado, en particular la situación actual de tipo de interés y el riesgo de crédito del emisor.

En caso de que no exista mercado activo para el instrumento de deuda, se aplican técnicas de valoración, como precios suministrados por intermediarios, emisores o difusores de información; utilización de transacciones recientes de mercado realizadas en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas si están disponibles; valor razonable en el momento actual de otro instrumento que sea sustancialmente el mismo; y modelos de descuento de flujos y valoración de opciones en su caso.

- Valores no admitidos aún a cotización: su valor razonable se estima mediante los cambios que resulten de cotizaciones de valores similares de la misma entidad procedentes de emisiones anteriores, teniendo en cuenta las diferencias que puedan existir en sus derechos económicos.
- Valores no cotizados: su valor razonable se calcula de acuerdo a los criterios de valoración incluidos en el artículo 49 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio.
- Depósitos en entidades de crédito: su valor razonable se calcula de acuerdo al precio que iguale la tasa interna de rentabilidad de la inversión a los tipos de mercado vigentes en cada momento, sin perjuicio de otras consideraciones, como por ejemplo las condiciones de cancelación anticipada o de riesgo de crédito de la entidad.
- Para las acciones o participaciones de otras instituciones de inversión colectiva, el valor razonable se calcula en función del último valor liquidativo publicado el día de la valoración.
- Las inversiones en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio de cierre publicado por el Banco Central Europeo o por los mercados más representativos en función de la divisa.
- Instrumentos financieros derivados: se valoran por su valor razonable, que es el que resulta de aplicar el cambio oficial de cierre del día de referencia. En caso de que no exista un mercado suficientemente líquido, o se trate de instrumentos derivados no negociados en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, se valorarán mediante la aplicación de métodos o modelos de valoración adecuados y reconocidos que deberán cumplir con los requisitos y condiciones específicas establecidas en la normativa de instituciones de inversión colectiva relativa a sus operaciones con instrumentos derivados.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance del Fondo, cuando han expirado o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, o aun no existiendo transmisión ni retención sustancial de éstos, se transmita el control del activo financiero.

En todo caso se dan de baja entre otros:

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

Cuando el activo financiero se da de baja de acuerdo a las letras a) y b) anteriores, la diferencia entre la contraprestación recibida bruta de 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 formará parte del resultado del ejercicio en que esta se produce.

El Fondo no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como:

- a) Las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés.
- b) Los activos financieros prestados en el marco de un préstamo de valores en los que el prestatario tenga la obligación de devolver los mismos activos, otros sustancialmente iguales, u otros similares que tengan idéntico valor razonable.
- c) Los activos financieros cedidos en el marco de un acuerdo de garantía financiera, a menos que se incumplan los términos del contrato y se pierda el derecho a recuperar los activos en garantía en cuyo caso se darán de baja.

En los casos a) y b) el Fondo reconoce un pasivo por la contraprestación recibida.

En los casos b) y c) el Fondo reconoce en las "Cuentas de orden" del balance el valor razonable de los activos prestados o cedidos en garantía.

Deterioro

El Fondo efectuará diariamente las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor del activo se ha deteriorado y se dé una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados 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 del reconocimiento. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- e) Adquisición temporal de activos

La adquisición temporal de activos es una operación que, a efectos contables, se entiende que nace el día de su desembolso y vence el día en que se resuelve el citado pacto. Se entiende que vencen a la vista las adquisiciones temporales cuya recompra debe necesariamente realizarse, pero puede exigirse opcionalmente a lo largo de un periodo de tiempo.

Estas operaciones se contabilizan por el importe efectivo desembolsado en las cuentas del activo del balance. La diferencia entre este importe y el precio de retrocesión se periodifica, de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Las diferencias de valor razonable que surjan diariamente en la adquisición temporal de activos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros".

f) Contratos de futuros, operaciones de compra - venta a plazo y operaciones de permuta financiera

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos contratos se reflejan en pérdidas y ganancias de la siguiente forma: los pagos o diferencias positivas, cobro o diferencias negativas se registran en la cuenta "Resultado por operaciones con derivados" o "Variación del valor razonable en instrumentos financieros, por operaciones con derivados", según los cambios de valor se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta "Derivados", de la cartera interior o exterior del activo o el pasivo del balance, según corresponda.

En aquellos casos en que el contrato presenta una liquidación diaria, las correspondientes diferencias se contabilizan en la cuenta "Resultados por operaciones con derivados".

g) Opciones y Warrants

Las primas por opciones y warrants comprados/ opciones emitidas o warrants vendidos se registran en la cuenta de "Derivados" del activo/pasivo del Balance, respectivamente, en la fecha de ejecución de la operación. Las diferencias que surjan como consecuencia del cambio de valor de los contratos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias, de la siguiente forma: los pagos o diferencias positivas, cobros o diferencias negativas se registran en la cuenta "Resultado de operaciones con derivados", o "Variación de valor razonable en instrumentos financieros, por operaciones con derivados", según los cambios de valor se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta "Derivados" de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo del balance, según corresponda.

En caso de operaciones sobre valores, si la opción es ejercida, su valor se incorpora a la valoración inicial o posterior del activo subyacente adquirido o vendido, que no podría superar el valor razonable del activo subyacente. Se excluye de esta regla las operaciones que se liquidan por diferencias. En caso de adquisición, sin embargo, la valoración inicial no puede superar el valor razonable del activo subyacente, registrándose la diferencia como pérdida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

h) Moneda extranjera

La moneda funcional y de presentación del Fondo es el euro.

Se consideran como partidas monetarias del Fondo la tesorería, los valores representativos de deuda y los débitos y créditos ajenos a la cartera de instrumentos financieros.

Se consideran como partidas no monetarias aquellas no incluidas en el apartado anterior, entre ellas los instrumentos financieros derivados y los instrumentos de patrimonio.

Los saldos activos y pasivos en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio de cierre publicado por el Banco Central Europeo o por los mercados más representativos en función de la divisa. Las diferencias que se producen respecto al cambio histórico se registran de la siguiente forma:

- Las partidas monetarias y las partidas no monetarias que formen parte de la cartera de instrumentos financieros 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.

En el caso de partidas monetarias que sean tesorería y débitos y créditos, las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originen en este proceso, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe "Diferencias de cambio".

- Para el resto de partidas monetarias y las partidas no monetarias que formen parte de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratan conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Las partidas no monetarias no recogidas anteriormente se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de registro inicial.

i) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se reconocen en el balance del Fondo cuando éste se convierte en una parte obligada del 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. También se consideran pasivos financieros las solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones y los saldos acreedores por ecualización de comisiones.

Clasificación

Los pasivos financieros se clasifican, a efectos de su valoración, como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trata de instrumentos derivados, financiación por venta de valores recibidos en préstamo y pasivos surgidos por la venta en firme tanto de activos adquiridos temporalmente como de activos aportados en garantía al Fondo, que se consideran como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración inicial y posterior

- Débitos y partidas a pagar: se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

La valoración posterior se realiza a 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 espere pagar en un plazo de tiempo inferior a un año, se pueden valorar a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: La valoración inicial y posterior de los pasivos incluidos en esta categoría se realiza de acuerdo a los criterios señalados para los activos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (Ver apartado d) de esta Nota).

En el caso particular de financiación por venta de valores recibidos en préstamo y pasivos surgidos por venta en firme de activos adquiridos temporalmente o activos aportados en garantía, se atiende al valor razonable de los activos a recomprar para hacer frente a la devolución del préstamo o restitución de los activos adquiridos temporalmente o aportados en garantía.

Cancelación

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 del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

j) Valor liquidativo

El valor liquidativo de las participaciones en el Fondo se calcula diariamente, y es el resultado de dividir el patrimonio, determinado según las normas establecidas en la Circular 6/2008 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en el artículo 78 del Real Decreto 1082/2012, entre el número de participaciones en circulación a la fecha de cálculo.

k) Suscripciones y reembolsos

Se contabilizan por el importe efectivamente suscrito o reembolsado con cargo o abono, respectivamente, al epígrafe "Participes" de pasivo del balance del Fondo.

El precio de las participaciones será el valor liquidativo correspondiente al mismo día de solicitud del interesado, determinándose de este modo tanto el número de participaciones suscritas o reembolsadas como el efectivo a rembolsar en su caso.

En el período que media entre la solicitud y la determinación efectiva del precio de las participaciones, el importe solicitado se registra en el capítulo "Deudores por suscripción de participaciones" del Activo del balance del Fondo, o en su caso en "Otros acreedores" del pasivo del balance del Fondo.

Una vez finalizado el ejercicio económico, el resultado del ejercicio del Fondo, sea beneficio o pérdida, y que no vaya a ser distribuido en dividendos en caso de beneficios, se imputa al saldo de la cuenta "Participes" del patrimonio del Fondo.

l) Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios se considera en general como un gasto a reconocer en 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, otras ventajas fiscales no utilizadas pendientes de aplicar fiscalmente y el derecho a compensar las pérdidas fiscales, 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 menos cantidades a devolver por el impuesto en ejercicios futuros) dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles (que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver por el impuesto en ejercicios futuros) y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que quedan pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido.

La Circular 3/2008 de 11 de septiembre, en su Norma 17^a, establece que los pasivos por impuesto diferido se reconocen siempre; por el contrario, los activos por impuesto diferido solo se reconocen en la medida en que resulte probable que el Fondo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Los derechos a compensar en ejercicios posteriores las pérdidas fiscales no dan lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido en ningún caso, y sólo se reconocen mediante la compensación del gasto por impuesto cuando el Fondo genera resultados positivos. Esta compensación, cuando aplica, se realiza diariamente y se calcula aplicando el tipo de gravamen a las pérdidas fiscales compensables. En cualquier caso, las pérdidas fiscales que puedan compensarse se registran en las cuentas de orden.

Asimismo, y a efectos de calcular el valor liquidativo, de cada participación, se realiza diariamente la provisión para el Impuesto sobre beneficios.

4. CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS

El fondo no tiene a 31 de diciembre de 2025 cartera de inversiones financieras.

4.1 Variación del valor razonables de los instrumentos financieros

El fondo no tiene a 31 de diciembre de 2025 cartera de instrumentos financieros.

4.2 Deterioro y resultado por la enajenación de instrumentos financieros

No se han realizado ajustes por deterioro de instrumentos financieros en el ejercicio.

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo, pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo, verificando el cumplimiento de determinados límites y controles. Este proceso es crítico para la continuidad de las operaciones del Fondo. La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se describen en el folleto registrado y están a disposición del público en los registros habilitados al efecto en la CNMV.

4.3. Política y Gestión de Riesgos

Los riesgos a los que se expondrá el Fondo que, en todo caso, serán objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora se detallan a continuación:

4.3.1. Riesgo de mercado

Este riesgo comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales y de los precios de mercado de los instrumentos financieros.

4.3.2. Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. Los gestores del Fondo tienen establecidos límites y controles para gestionar dicho riesgo.

La Sociedad Gestora cuenta con sistemas de gestión del riesgo para determinar, medir, gestionar y controlar todos los riesgos inherentes a la política de inversión del Fondo, adecuados al perfil de riesgo a la política y estrategia de inversión.

4.3.3. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo por tipo de cambio es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero varíe debido a cambios en los tipos de cambio. El Fondo invierte en activos financieros y otras inversiones que están denominadas en monedas distintas de la moneda funcional establecida (euro). Por ello, el valor de los activos del Fondo puede verse afectado favorablemente o desfavorablemente por las fluctuaciones de los tipos de cambio.

4.3.4. Riesgo de precio

Este riesgo se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento financiero o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado.

El Fondo mide periódicamente el riesgo de las posiciones que mantiene en su cartera de inversiones financieras a través de la metodología VaR (Value at Risk), que expresa la pérdida máxima esperada para un horizonte temporal concreto determinado sobre la base del comportamiento histórico de un valor o cartera.

4.3.5. Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago (principalmente por reembolsos solicitados).

La Sociedad Gestora dispone de una política expresa de control de la liquidez global de la cartera del Fondo que controla la profundidad de los mercados, de manera que permite planificar la venta de posiciones de forma gradual y ordenada, garantizando la capacidad del mismo para responder con rapidez a los requerimientos de sus partícipes.

Adicionalmente, el Fondo debe cumplir un coeficiente mínimo de liquidez del 1% de su patrimonio. Dicho coeficiente se calcula sobre el promedio mensual de saldos diarios del patrimonio del Fondo y se ha de materializar en efectivo, en depósitos o cuentas a la vista en el depositario o en otra entidad de crédito si el depositario no tiene esa consideración, o en compraventas con pacto de recompra a un día en valores de deuda pública.

La Sociedad Gestora dispone, por tanto, de un sistema de gestión de la liquidez, así como de procedimientos para controlar los riesgos inherentes a la liquidez del Fondo, como pueden ser aquellos derivados del impacto situación macroeconómica u otras crisis de relevancia para representar el impacto en el perfil de liquidez del Fondo.

4.3.6. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte. Dicho riesgo adicionalmente se ve reducido con los límites a la inversión y concentración de riesgos antes descritos.

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera del Fondo (concentración) y su correlación con el total de activos.

4.3.7. Riesgo de sostenibilidad

La Sociedad Gestora tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad en las decisiones o, en su caso, asesoramiento de inversión. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo del Fondo.

El vehículo se trata de un fondo de impacto social y medioambiental que invierte fundamentalmente en IIC de deuda principalmente privada y, en menor medida, pública, de emisores que aborden retos sociales y/o ambientales. El Fondo tiene como objetivo inversiones sostenibles (artículo 9 Reglamento (UE) 2019/2088) ligados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU, que buscan poner fin a la pobreza a través de mejoras en salud, educación, crecimiento económico, lucha contra el cambio climático y preservación de océanos y bosques.

La sociedad gestora cuenta con herramientas y métodos internos para medir y cuantificar tanto el riesgo de sostenibilidad como el logro de los objetivos de inversión sostenible que persigue.

Los riesgos inherentes a las inversiones mantenidas por el Fondo se encuentran descritos en el folleto, según lo establecido en la normativa aplicable.

5. DEUDORES

El apartado de Deudores está compuesto por los siguientes términos:

	<u>Euros</u> <u>2025</u>
Depósitos en garantía de derivados	-
Deudores por intereses	-
Administraciones públicas deudoras	78,28
Otros	<u>8.799,78</u>
Total	<u>8.878,06</u>

A 31 de diciembre del 2025 el detalle "Otros" se corresponde con el importe satisfecho por un anticipo liquidado a la gestora.

6. TESORERÍA

A 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene un saldo de 91.833,72 euros en cuentas corrientes, depositadas en la depositaria del Fondo.

El saldo de la cuenta corriente es remunerado a tipos de interés de mercado y es de libre disposición por el Fondo.

7. PATRIMONIO ATRIBUIDO A PARTÍCIPIES

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio del GLOBAL REAL ESTATE SELECTION, FIL (en adelante, el Fondo) se encuentra dividido en participaciones sin valor nominal, representadas mediante certificados nominativos, que confieren a sus titulares un derecho de copropiedad sobre el patrimonio del Fondo, de conformidad con lo establecido en su Reglamento de Gestión.

El número de participaciones no es limitado, y su suscripción o reembolso dependerá de la oferta y demanda existente. El precio de suscripción y reembolso de las participaciones se determina en función del valor liquidativo, calculado conforme a la normativa aplicable a las Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre.

Participación A

Participaciones dirigidas a inversores minoristas y profesionales, conforme a la normativa vigente. La inversión mínima inicial y a mantener para esta clase asciende a 100.000 euros, instrumentada mediante un Compromiso de Inversión. Las participaciones de esta clase son de reparto, pudiendo distribuirse a los partícipes los rendimientos obtenidos por el Fondo conforme a lo previsto en el Folleto.

Participación B

Participaciones dirigidas a inversores minoristas y profesionales. La inversión mínima inicial y a mantener para esta clase asciende a 250.000 euros, instrumentada mediante un Compromiso de Inversión. Las participaciones de esta clase son de reparto, conforme a la política de distribución prevista en el Folleto.

Participación C

Participaciones dirigidas a inversores minoristas y profesionales. La inversión mínima inicial y a mantener para esta clase asciende a 100.000 euros. Las participaciones de esta clase son igualmente de reparto.

A continuación, se adjunta un cuadro resumen con las comisiones y gastos en función de la participación:

			A	B	C	Base de cálculo	Tramos ⁽¹⁾
Gestión (Anual)							
Aplicada fondo	directamente	al	0,80%	1,50%	1,60%	Compromiso de Inversión	Desde el Primer Cierre y hasta la finalización del Periodo de Inversión, la comisión de gestión se calculará sobre el importe total de los compromisos de inversión (CI) suscritos (PTC)
Aplicada fondo	directamente	al	0,80%	1,50%	1,60%	Coste adquisición inversiones	Una vez finalizado el Periodo de Inversión, la comisión de gestión se calculará sobre el importe total del coste de adquisición de las inversiones en cartera del FIL.
Aplicada fondo	indirectamente	al	1,90%	1,90%	1,90%	PTC	
Depositaria (Anual)							
Aplicada fondo	directamente	al	0,06%	0,06%	0,06%	Patrimonio	Hasta 100 millones de euros*
Aplicada fondo	directamente	al	0,05%	0,05%	0,05%	Patrimonio	Más de 100 millones de euros*
Aplicada fondo	indirectamente	al	0,10%	0,10%	0,10%	PTC	
Suscripción		-	1,50%	1,50%		CI y cada CI Adicional (en su caso)	La Comisión de Suscripción será aplicable a la primera suscripción de CI y a cualquier suscripción derivada de un CI adicional, y retribuye al comercializador.

* La comisión de depósito se aplica desde la fecha del Primer Cierre, con un mínimo de 1.250 euros mensuales.

El número de participaciones no es limitado y su suscripción o reembolso dependerán de la demanda o de la oferta que de las mismas se haga. El precio de suscripción o reembolso se fija, diariamente, en función del valor liquidativo de la participación obtenido a partir del patrimonio neto del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Circular 6/2008 de la CNMV y en el artículo 78 del Real Decreto 1082/2012 de la CNMV.

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2025 se ha obtenido de la siguiente forma: (el fondo se ha constituido en 2025)

2025 (Euros)

	A	B	C
Patrimonio atribuido a partícipes	68.434,34	3.640,12	16.744,57
Número de participaciones emitidas	70,5024	3,7501	17,2506
Valor liquidativo	970,67	970,67	970,67
Número de partícipes	34	1	11

Conforme a la normativa aplicable, el número mínimo de partícipes de los fondos de inversión libre no debe ser inferior a 25, en cuyo caso dispondrán del plazo de un año para llevar a cabo la reconstitución permanente del número mínimo de partícipes. Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo se encuentra dentro del plazo legal establecido para alcanzar el mencionado número mínimo de partícipes.

Al 31 de diciembre de 2025 solo existe un partícipe que poseen una participación individual significativa, superior al 20%, respectivamente, de acuerdo con el artículo 31 del Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva

	Porcentaje de Participación
	<u>2025</u>
IB IMPACT DEBT, F.I.L.	100%

8. ACREEDORES

El apartado de Acreedores está compuesto por los siguientes términos:

	<u>Euros</u>
	<u>2025</u>
Comisión de gestión	2.291,78
Hacienda Pública, acreedora por impuesto de sociedades	-
Otros	<u>6.920,00</u>
Total	<u>9.211,78</u>

A 31 de diciembre del 2025 el detalle "Otros" se corresponde principalmente con los gastos de auditoría.

9. SITUACIÓN FISCAL

El Fondo está acogido al régimen fiscal establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y al resto de la normativa fiscal aplicable, tributando al 1%.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

No existen diferencias significativas entre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio y la base imponible antes de compensación de bases imponibles negativas, en su caso.

Cuando se generan resultados positivos, el Fondo registra en el epígrafe "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias un gasto en concepto de impuesto sobre beneficios neto, en su caso, del efecto de la compensación de pérdidas fiscales. No se generan ingresos por impuesto sobre beneficios en el caso de que el Fondo obtenga resultados negativos.

El Fondo no dispone de bases imponibles negativas a compensar contra eventuales beneficios fiscales futuros.

10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La Sociedad Gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones y los artículos 144 y 145 del Real Decreto 1082/2012. Para ello, la Sociedad Gestora ha adoptado procedimientos para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios de mercado. Los informes periódicos incluyen, según lo establecido en la Circular 4/2008 de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones, información sobre las operaciones vinculadas realizadas. Asimismo, incluyen las posibles operaciones vinculadas a la Sociedad Gestora, indicando la naturaleza, riesgos y funciones asumidas en dichas operaciones.

Respecto a la operativa que realiza con el Depositario, en la Nota de "Tesorería" se indican las cuentas que mantiene el Fondo con el Depositario al 31 de diciembre de 2025.

11. PÉRDIDAS Y GANANCIAS

11.1 Otros gastos de explotación

La composición de gastos de explotación es la siguiente:

	<u>Euros</u> <u>2025</u>
Comisión de gestión	2.291,78
Comisión depositaria	-
Otros	<u>6.920,00</u>
Total	<u>9.211,78</u>

La comisión de gestión por importe de 2.211,78 euros a 31 de diciembre de 2025, se corresponden con las comisiones devengas durante el ejercicio 2025 a favor de la Sociedad Gestora.

El detalle de "Otros" contiene principalmente gastos de asesores económicos.

11.2 Ingresos financieros

A 31 de diciembre del 2025 el detalle del epígrafe "Ingresos financieros" es la siguiente:

	<u>Euros</u> <u>2025</u>
Dividendos	-
Intereses de las cuentas tesoreras	412,00
Intereses de instrumentos de deuda	-
Total	<u>412,00</u>

11.3 Diferencias de cambio

A 31 de diciembre del 2025 la entidad no tiene importe en el epígrafe de "Diferencias de cambio".

12. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran mínimos, y en todo caso adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de su actividad, y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Fondo no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante el ejercicio anual de 2025.

Asimismo, durante el ejercicio 2025, el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

13. OTRA INFORMACIÓN

- Honorarios de Auditoría

Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio 2025 han ascendido a 4.500 €, con independencia del momento de su facturación.

- Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2025, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2025, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2025, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

14. HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre del ejercicio hasta la formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de estas Cuentas Anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las notas anteriores.

INFORME DE GESTIÓN

PERSPECTIVAS 2026

Informe de mercado: Resumen del ejercicio y perspectivas 2026

Durante 2025, los mercados financieros globales navegaron un año de dos fases claramente diferenciadas, pasando de un entorno de alta tensión comercial a una recuperación generalizada impulsada por la normalización de las políticas monetarias y un crecimiento global más equilibrado.

La primera mitad de 2025 estuvo marcada por la incertidumbre derivada del aumento de los aranceles estadounidenses a niveles no vistos desde los años 30. Este shock provocó una corrección inicial en los mercados desarrollados de aproximadamente el 16,5%. Sin embargo, a medida que las empresas absorbieron parte de estos costes y la inflación se mantuvo controlada, los bancos centrales pudieron continuar con sus planes de flexibilización. Tras los movimientos de 2024, la Reserva Federal (Fed) retomó los recortes en la segunda mitad de 2025 al confirmarse la ausencia de presiones inflacionistas de segunda ronda, mientras que el Banco Central Europeo (BCE) y el Banco de Inglaterra mantuvieron su proceso de normalización monetaria, consolidando un entorno de tipos más bajos que facilitó la relajación de las condiciones financieras globales.

De conformidad con el Reglamento (UE) 2019/2088 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (SFDR), se hace constar que el Fondo está clasificado bajo el artículo 9, lo que significa que tiene como objetivo explícito la realización de inversiones sostenibles. A diferencia de otras categorías, esta clasificación implica que el vehículo orienta su estrategia hacia la consecución de un impacto social o medioambiental positivo y medible, asegurando que sus activos subyacentes contribuyen a un objetivo sostenible sin perjudicar significativamente a otros fines ambientales o sociales.

En los mercados de renta variable, 2025 destacó por ser el primer año desde la pandemia con rentabilidades positivas en todas las principales clases de activos. El liderazgo del mercado experimentó una rotación significativa: mientras que el S&P 500 registró un avance sólido del 17,9% (un crecimiento más moderado que el 25% de 2024), afectado por un consumo menos vigoroso en EE. UU., los mercados emergentes lideraron el rendimiento global con un alza del 34,4%. Este comportamiento fue impulsado por el avance de la inteligencia artificial en Asia y la recuperación de Latinoamérica. En Europa, los retornos en moneda local fueron discretos, pero la depreciación del dólar estadounidense (que cayó un 7,0% en el año) amplificó los rendimientos para los inversores en euros y libras, evidenciando un cambio de régimen hacia un crecimiento menos dependiente del "excepcionalismo estadounidense".

Nuestra cartera ha mostrado un comportamiento resiliente en este contexto. Las bajadas de tipos de interés y la debilidad del dólar no han impactado negativamente en la rentabilidad de nuestros activos subyacentes, y la estabilidad de los flujos de caja ha permitido mantener el valor del patrimonio frente a la volatilidad del primer semestre.

En el ámbito de la renta fija, el ejercicio se caracterizó por la compresión de los diferenciales de crédito (spreads). El respaldo vino tanto de la deuda pública como del crédito corporativo, donde la confianza en la solvencia empresarial permitió absorber el entorno de tipos más bajos sin repuntes en la morosidad. La ausencia de un shock inflacionista tras los aranceles permitió que los bonos del Tesoro estadounidense actuaran de nuevo como refugio, mientras que el crédito privado continuó ofreciendo una prima de rentabilidad atractiva frente a los activos cotizados.

De cara a 2026, preveemos un entorno macroeconómico más equilibrado pero complejo. La convergencia del crecimiento global y la estabilización de los tipos en niveles neutrales sugieren rentabilidades más moderadas en los mercados líquidos. El aumento de la incertidumbre geopolítica y la posible volatilidad residual de las políticas comerciales refuerzan la relevancia de nuestra estrategia orientada a la preservación de capital y la diversificación en activos de deuda privada con fuertes protecciones estructurales (covenants).

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio 2025

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

Investigación y desarrollo y Medio Ambiente

A lo largo del ejercicio 2025, el Fondo no ha llevado a cabo ninguna actividad ni ha incurrido en gastos relacionados con la investigación y el desarrollo (I+D).

Dada la naturaleza de la operativa y la estrategia de inversión del Fondo, este carece de responsabilidades, activos, provisiones, contingencias o gastos de carácter medioambiental que resulten materiales respecto a su patrimonio, situación financiera o cuenta de resultados. Consecuentemente, las presentes cuentas anuales no requieren ni incorporan desgloses específicos de información medioambiental.

En lo relativo al proceso de toma de decisiones de inversión, la evaluación de activos integra el análisis de los riesgos de sostenibilidad, sustentándose tanto en metodologías internas como en la información suministrada por proveedores de datos externos. La exposición a dichos riesgos de sostenibilidad está condicionada por múltiples variables, tales como la tipología del emisor, su sector de actividad o su ubicación geográfica. Es preciso advertir que la materialización de inversiones con un perfil elevado de riesgo de sostenibilidad podría derivar en una depreciación del valor de los activos subyacentes, lo que impactaría de forma adversa en el valor liquidativo (NAV) del Fondo.

En cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar que la Sociedad Gestora no integra actualmente en sus políticas, incluidos los procedimientos de diligencia debida (due diligence), el análisis de las principales incidencias adversas (PIAs) —ya sean materiales o potencialmente materiales— de sus decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad. Asimismo, cabe señalar que las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios establecidos por la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Adquisición de Acciones Propias

Al cierre del ejercicio 2025 el Fondo no mantenía acciones propias.

Uso de instrumentos financieros por la Sociedad

Al cierre del ejercicio 2025, el Fondo no tenía cartera de inversión.

Periodo medio de pago a proveedores.

No hay diferencias entre lo expresado en la nota 13 de la memoria adjunta y el periodo medio de pago a proveedores.

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de **Impact Bridge Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.**, sociedad gestora de **GLOBAL REAL ESTATE SELECTION, Fondo de Inversión Libre**, D. Iñigo Ángel Serrats Recarte, para hacer constar que todos sus miembros, han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto e informe de gestión, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de Impact Bridge Asset Management, S.G.I.I.C., S.A., cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

Madrid, 27 de marzo de 2026

D. Iñigo Ángel Serrats Recarte
Secretario

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de **Impact Bridge Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.**, sociedad gestora de **GLOBAL REAL ESTATE SELECTION, Fondo de Inversión Libre**, D. Iñigo Ángel Serrats Recarte, para hacer constar que todos sus miembros, han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto e informe de gestión, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de Impact Bridge Asset Management, S.G.I.I.C., S.A., cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

Madrid, 27 de marzo de 2026

D. Arturo Benito Olalla
Presidente

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de **Impact Bridge Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.**, sociedad gestora de **GLOBAL REAL ESTATE SELECTION, Fondo de Inversión Libre**, D. Iñigo Ángel Serrats Recarte, para hacer constar que todos sus miembros, han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto e informe de gestión, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de Impact Bridge Asset Management, S.G.I.I.C., S.A., cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

Madrid, 27 de marzo de 2026

Lavinia Botana de Beauvau-Palacios
Consejera