

ABANTE SECTOR INMOBILIARIO FI

Nº Registro CNMV: 3.956

Informe Semestral del Segundo Semestre del 2024

Gestora:	ABANTE ASESORES GESTIÓN SGIC S.A.	Grupo Gestora:	ABANTE
Depositario:	BANKINTER S.A.	Grupo Depositario:	BANKINTER
Auditor:	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L.	Rating Depositario:	A-

Existe a disposición de los partícipes un informe completo, que contiene el detalle de la cartera de inversiones y que puede solicitarse gratuitamente en, Plaza de Independencia 6, o mediante correo electrónico en info@abanteasesores.com, pudiendo ser consultados en los Registros de la CNMV, y por medios telemáticos en <http://www.abanteasesores.com>.

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

Dirección:	Plaza de Independencia 6
Correo electrónico:	info@abanteasesores.com

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

INFORMACIÓN FONDO

Fecha de registro: 18/01/08

1. Política de inversión y divisa de denominación
Categoría

Tipo de Fondo: Otros
 Vocación Inversora: Renta Variable Euro
 Perfil de Riesgo: 5 en una escala del 1 al 7

Descripción general

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

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

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

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

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

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

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

Operativa en instrumentos derivados

No se han realizado operaciones en derivados.

La metodología aplicada para calcular la exposición total al riesgo de mercado es Del Compromiso

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

Divisa de denominación

EUR

2. Datos económicos
2.1. Datos generales.

CLASE	Nº de participaciones		Nº de partícipes		Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación		Inversión Mínima
	Período actual	Período anterior	Período actual	Período anterior		Período actual	Período anterior	
A	591,607.70	574.255,56	247	177	EUR	0,00	0,00	10,00
D	90,949.44	77.951,58	26	18	EUR	0,00	0,00	10,00

Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	A final del período	Diciembre 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2021
A	EUR	11.493	9.763	2.966	3.501
D	EUR	1.135	1.041		

Valor liquidativo de la participación

CLASE	Divisa	A final del período	Diciembre 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2021
A	EUR	19,4273	16,7051	13,5648	14,1823
D	EUR	12,4822	11,4839		

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Comisión de gestión							
	% efectivamente cobrado						Base de cálculo	Sistema de imputación
	Período			Acumulada				
	s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total		
A	0,63	0,00	0,63	1,25	0,00	1,25	Patrimonio	Al fondo
D	0,63	0,00	0,63	1,25	0,00	1,25	Patrimonio	Al fondo

CLASE	Comisión de depositario		
	% efectivamente cobrado		Base de cálculo
	Período	Período	
A	0,05	0,10	Patrimonio
D	0,05	0,10	Patrimonio

	Período actual	Período anterior	Año actual	Año 2023
Índice de rotación de la cartera	0,48	0,25	0,75	2,39
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	3,06	3,66	3,36	2,90

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso. En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, los datos se refieren al último disponible.

2.2. Comportamiento

A) Individual Clase A

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado año 2024	Trimestral				Anual			
		Trim DIC 2024	Trim SEP 2024	Trim JUN 2024	Trim MAR 2024	Año 2023	Año 2022	Año 2021	Año 2019
Rentabilidad	16,30	-3,71	12,75	6,70	0,39				
Rentabilidad índice referencia									
Correlación									
Desviación respecto al índice									

Rentabilidades extremas ⁽ⁱ⁾	Trimestre actual		Últimos año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,01	12/11/2024	-2,10	05/08/2024		
Rentabilidad máxima (%)	1,57	22/11/2024	2,15	15/05/2024		

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es Diaria

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado año 2024	Trimestral				Anual			
		Trim DIC 2024	Trim SEP 2024	Trim JUN 2024	Trim MAR 2024	Año 2023	Año 2022	Año 2021	Año 2019
Volatilidad ⁽ⁱⁱ⁾ de:									
Valor liquidativo	12,13	11,98	10,98	13,95	11,36				
Ibex-35	13,12	12,88	13,68	14,18	11,65				
Letra Tesoro 1 año	0,62	0,61	0,80	0,42	0,59				
E600REN Index	17,41	17,04	15,72	19,00	17,64				
VaR histórico del valor liquidativo ⁽ⁱⁱⁱ⁾	10,41	10,41	10,41	10,41	10,41				

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

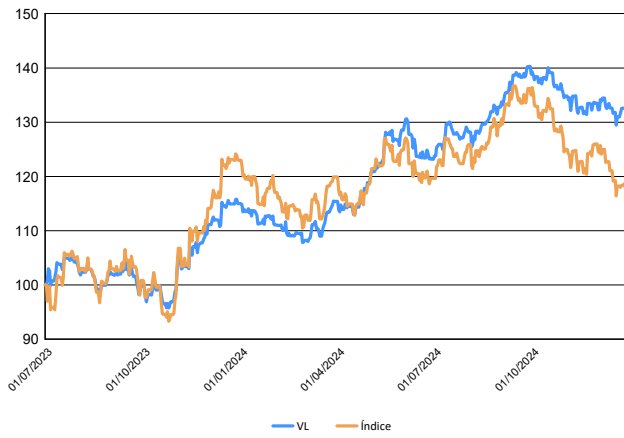
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. EL dato es a finales del período de referencia.

Ratio de gastos (% s/patrimonio medio)

Acumulado año 2024	Trimestral				Anual			
	Trim DIC 2024	Trim SEP 2024	Trim JUN 2024	Trim MAR 2024	Año 2023	Año 2022	Año 2021	Año 2019
1,51	0,37	0,37	0,37	0,39	1,75	2,46	2,51	2,51

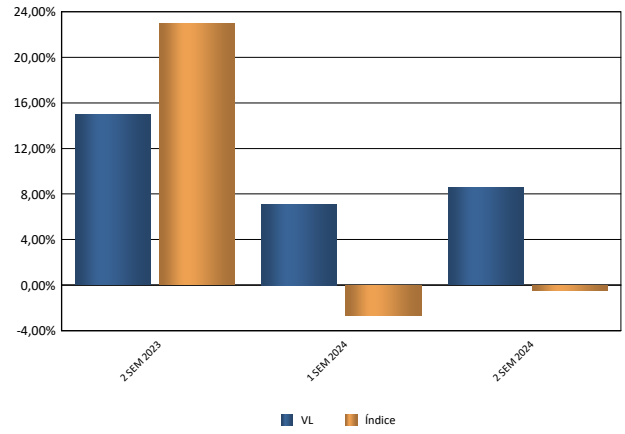
Incluye los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del período. En el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

Evolución del Valor Liquidativo de los Últimos 5 años



Índice: Bloomberg Europe 600 Real Estate Net Return Index
 Fecha Cambio Vocación: 26/05/23

Rentabilidad Semestral de los Últimos 5 años



2.2. Comportamiento

A) Individual Clase D

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado año 2024	Trimestral				Anual			
		Trim DIC 2024	Trim SEP 2024	Trim JUN 2024	Trim MAR 2024	Año 2023	Año 2022	Año 2021	Año 2019
Rentabilidad	8,69	-4,61	11,05	3,82	-1,17				
Rentabilidad índice referencia									
Correlación									
Desviación respecto al índice									

Rentabilidades extremas ⁽ⁱ⁾	Trimestre actual		Últimos año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,01	12/11/2024	-2,86	17/06/2024		
Rentabilidad máxima (%)	1,58	22/11/2024	2,15	15/05/2024		

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es Diaria

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado año 2024	Trimestral				Anual			
		Trim DIC 2024	Trim SEP 2024	Trim JUN 2024	Trim MAR 2024	Año 2023	Año 2022	Año 2021	Año 2019
Volatilidad ⁽ⁱⁱ⁾ de:									
Valor liquidativo	12,87	12,34	11,29	15,16	12,40				
Ibex-35	13,12	12,88	13,68	14,18	11,65				
Letra Tesoro 1 año	0,62	0,61	0,80	0,42	0,59				
E600REN Index	17,41	17,04	15,72	19,00	17,64				
VaR histórico del valor liquidativo ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6,32	6,32	6,40	6,47					

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

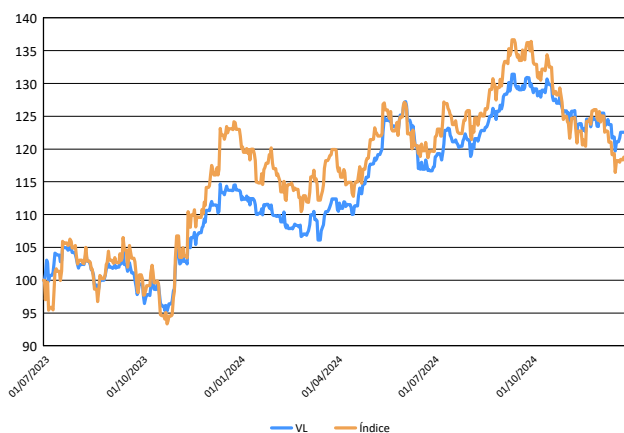
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. EL dato es a finales del período de referencia.

Ratio de gastos (% s/patrimonio medio)

Acumulado año 2024	Trimestral				Anual			
	Trim DIC 2024	Trim SEP 2024	Trim JUN 2024	Trim MAR 2024	Año 2023	Año 2022	Año 2021	Año 2019
1,51	0,37	0,37	0,37	0,39	1,18			

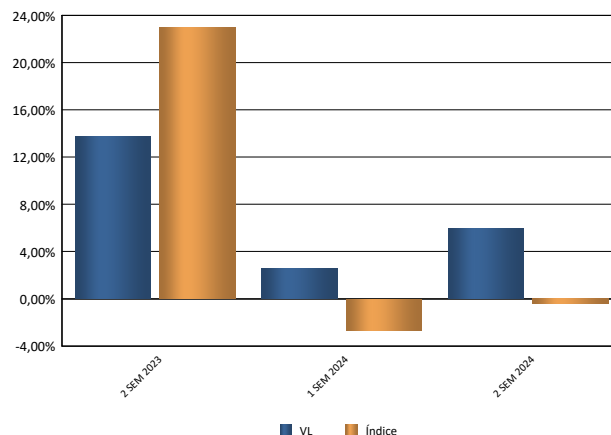
Incluye los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del período. En el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

Evolución del Valor Liquidativo de los Últimos 5 años



Índice: Bloomberg Europe 600 Real Estate Net Return Index
Fecha Cambio Vocación: 26/05/23

Rentabilidad Semestral de los Últimos 5 años



B) Comparativa

Vocación inversora	Patrimonio gestionado* (miles de euros)	Nº de participes*	Rentabilidad Semestral media**
Monetario a corto plazo	0	0	0,00
Monetario	0	0	0,00
Renta Fija Euro	42.164	380	2,91
Renta Fija Internacional	0	0	0,00
Renta Fija Mixta Euro	0	0	0,00
Renta Fija Mixta Internacional	533.627	2.986	2,59
Renta Variable Mixta Euro	9.799	102	3,82
Renta Variable Mixta Internacional	1.382.913	9.196	4,02
Renta Variable Euro	57.111	813	6,34
Renta Variable Internacional	736.780	7.466	6,08
IIC de gestión Pasiva (1)	0	0	0,00
Garantizado de Rendimiento Fijo	0	0	0,00
Garantizado de Rendimiento Variable	0	0	0,00
De Garantía Parcial	0	0	0,00
Retorno Absoluto	0	0	0,00
Global	142.101	224	3,83
Total fondos	2.904.496	21.168	4,30

* Medias.

(1): incluye IIC que replican o reproducen un índice, fondos cotizados (ETF) e IIC con objetivo concreto de rentabilidad no garantizado.

** Rentabilidad media ponderada por patrimonio medio de cada FI en el período.

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

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	12.213	96,20	10.854	96,96
* Cartera interior	6.137	48,34	6.424	57,38
* Cartera exterior	6.077	47,87	4.430	39,57
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	351	3,30	270	2,41
(+/-) RESTO	64	0,50	71	0,63
TOTAL PATRIMONIO	12.629	100,00%	11.194	100,00%

Notas:

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

Las inversiones financieras se informaran a valor estimado de realización.

2.4. Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin período anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERÍODO ANTERIOR (miles de EUR)	11.194	10.805	10.805	
(+/-) Suscripciones/reembolsos (neto)	3,87	-2,85	1,56	-259,39
- Beneficios brutos distribuidos	-0,23	-0,35	0,00	-200,00
(+/-) Rendimientos netos	7,86	6,86	14,81	34,34
(+) Rendimientos de gestión	8,77	7,77	16,63	32,21
+ Intereses	0,05	0,05	0,10	31,98
+ Dividendos	2,69	4,35	6,91	-27,55
(+/-) Resultados en renta fija (realizada o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Resultados en renta variable (realizada o no)	6,03	3,37	9,62	109,52
(+/-) Resultados en depósitos (realizada o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Resultados en derivados (realizada o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Resultados en IIC (realizada o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Otros resultados	0,00	0,00	0,00	-456,37
(+/-) Otros rendimientos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	-0,91	-0,91	-1,82	16,20
- Comisión de gestión	-0,63	-0,62	-1,25	18,32
- Comisión de depositario	-0,05	-0,05	-0,10	18,31
- Gastos por servicios exteriores	-0,07	-0,09	-0,15	-10,26
- Otros gastos de gestión corriente	0,00	0,00	-0,01	1,32
- Otros gastos repercutidos	-0,16	-0,15	-0,31	22,21
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones de descuentos a favor de la IIC	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones retrocedidas	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Otros ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERÍODO ACTUAL (miles de EUR)	12.629	11.194	12.695	

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

3. Inversiones financieras

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

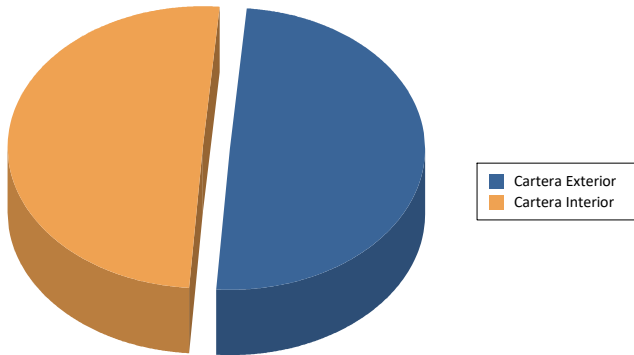
Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Período actual		Período anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
Acciones Merlin Properties Socimi SA	EUR	1.074	8,51	792	7,08
Acciones Metrovacesa, SA	EUR	804	6,36	740	6,61
Acciones Neinor Homes, S.L.U.	EUR	748	5,93	600	5,36
Acciones Aedas Homes SL	EUR	1.031	8,17	878	7,84
Acciones Inversa Prime Socimi SA	EUR	577	4,57	515	4,60
Acciones INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	EUR	562	4,45	492	4,39
Acciones Inmobiliaria del Sur S.A.	EUR	595	4,71	520	4,64
Acciones NH HOTELES, S.A.	EUR	154	1,22	0	0,00
Acciones SOL MELIA,S.A.	EUR	591	4,68	537	4,79
Acciones Lar Espana Real Estate SOCIMI SA	EUR	0	0,00	816	7,29
Acciones Arima Real State Socimi SA	EUR	0	0,00	533	4,76
TOTAL RENTA VARIABLE COTIZADA INTERIOR		6.137	48,60	6.424	57,36
TOTAL RENTA VARIABLE INTERIOR		6.137	48,60	6.424	57,36
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		6.137	48,60	6.424	57,36
Acciones Xior Student Housing NV	EUR	572	4,53	0	0,00
Acciones Tag Immobilien Ag	EUR	561	4,44	542	4,84
Acciones Vonovia SE	EUR	552	4,37	546	4,87
Acciones Icade	EUR	511	4,04	373	3,33
Acciones Covivio SA/France	EUR	565	4,48	491	4,39
Acciones Klepierre	EUR	579	4,58	508	4,54
Acciones Gecina S.A.	EUR	567	4,49	452	4,04
Acciones UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	564	4,46	503	4,50
Acciones Big Yelow Group PLC	GBP	476	3,77	521	4,65
Acciones Segro PLC	GBP	562	4,45	0	0,00
Acciones CTP NV	EUR	568	4,50	494	4,41
TOTAL RENTA VARIABLE COTIZADA EXTERIOR		6.077	48,11	4.430	39,57
TOTAL RENTA VARIABLE EXTERIOR		6.077	48,11	4.430	39,57
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		6.077	48,11	4.430	39,57
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		12.213	96,71	10.854	96,93

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

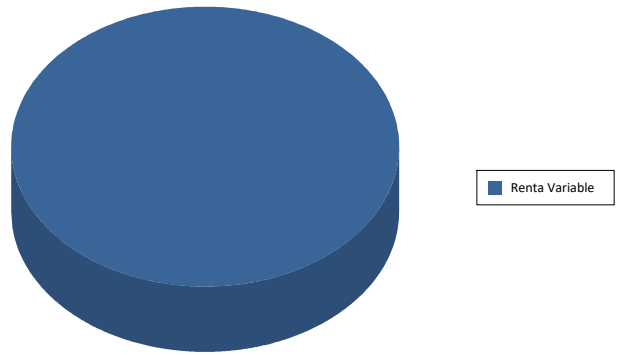
Los productos estructurados suponen un 0,00% de la cartera de inversiones financieras del fondo o compartimento.

3.2. Distribución de las inversiones financieras, al cierre del período: Porcentaje respecto al patrimonio total

Distribución Geográfica



Distribución por Tipo de Activo



4. Hechos relevantes

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

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

Se han realizado repartos de dividendos en el semestre a los partícipes de la clase D del fondo, con fecha 16/09/2024 y 16/12/2024

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

Existe un partícipe con participación indirecta superior al 20% en el fondo: 20,22% (255341,20)

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

Abante Asesores S.A. es oficina virtual de Bankinter S.A., y ha percibido ingresos por importe de 2545 (0,02%)

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

N/A

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

El 2024 acaba con el mismo tono positivo que el 2023 y cerramos un año de fuertes rentabilidades para la renta variable. Mientras, en renta fija el sentimiento es más mixto, y dependiendo de la duración del activo, has tenido un año mas complicado o se ha cerrado en positivo. A lo largo del año hemos ido viendo como mejoraban las expectativas de crecimiento de las economías y desapareciendo las probabilidades de entrar en recesión. Aun así, los bancos centrales han reaccionado con bajadas de tipos ante la moderación de los datos de inflación y se espera que continúe en 2025. La inteligencia artificial sigue siendo el foco principal del mercado de renta variable y aquellas compañías que están mas ligadas a esta tendencia, las 7 Magníficas, explican gran parte de las rentabilidades en el año, provocando que los índices se hayan concentrado aún más.

En renta variable, el índice mundial sube en el segundo semestre un 6,09% en moneda local y acaba el año con una subida del 19,33%, un 24,81% medido en euros. En Estados Unidos, el S&P 500 sube un 7,71% en el semestre y acumula un 23,31% en el año. El Nasdaq vuelve a liderar las rentabilidades en el 2024 y cierra con una subida del 28,46% medido en dólares. En Europa, las rentabilidades vuelven a quedarse rezagadas contra Estados Unidos, el MSCI Europe cae un -1,97% en el semestre, aunque cierra el año con una rentabilidad del 4,94%. El Eurostoxx 50 cierra con un 8,28% en el año gracias al mayor peso en el sector bancario. Japón cierra el 2024 con el mejor mes del año y avanza un 18,49% en moneda local, 13,39% en euros, debido a la depreciación del yen. Los países emergentes, avanzan en línea con el resto de las regiones a pesar de que siguen lastrando con el mal comportamiento de China, suben un 2,47% en el semestre, y cierran el año con un 12,07% de rentabilidad, medida en euros.

Desde el punto de vista de estilos, el value sube un 4,50% y lo hace algo peor que el growth en el semestre, que sube un 7,64%, ambos en moneda local. Sin embargo, en el año el crecimiento sube un 27,59% frente a un 11,17% del value. A nivel sectorial, la mayoría de los sectores cierran el semestre en positivo, excepto el sector energético, el sector sanitario y los materiales. Este último es el único que cierra el año con rentabilidad negativa, un -3,63% en moneda local. Por el otro lado, los ganadores de 2024 vuelven a ser los mismos del año pasado: los servicios de comunicación 34,04%, la tecnología que sube un 33,27%, y el consumo discrecional un 22,93%, todos en moneda local. Estos tres sectores se han visto aupados por las fuertes revalorizaciones de las conocidas como 7 magníficas: Apple, Amazon, Alphabet, Microsoft, Meta, Nvidia y Tesla. También hay que destacar el buen año de las financieras, cerrando el año con una rentabilidad del 27,12%, medido en moneda local.

En renta fija, diciembre ha sido completamente diferente a noviembre, donde hemos visto al mercado descontar unos niveles de inflación más elevados de cara al 2025 debido a las menores expectativas de recortes de tipos. Sin embargo, el desempeño en el semestre nos deja con datos dispares en cuanto a las TIRes de gobierno americanas y europeas, con los bonos de gobierno americanos repuntando del 4,40% al 4,57% y, por el lado de Europa nos encontramos con bajadas del 2,50% al 2,37%, respectivamente, muy cerca de los niveles con los que empezamos el año. Esto ha supuesto que la rentabilidad del gobierno alemán se mantenga casi plana en el año, subiendo un 0,14% mientras que los treasuries americanos son el único activo de renta fija que cierran el año con una rentabilidad negativa del -0,70%.

En deuda corporativa, el comportamiento ha sido más positivo. Tanto en Estados Unidos como Europa vemos como el crédito de mayor calidad y el high yield se benefician del estrechamiento en los diferenciales de crédito. El crédito de buena calidad americano se anota un 2,62% mientras que el europeo sube un 4,17% en el semestre, acumulando en el año una rentabilidad de un 2,13% y 4,74% respectivamente. La deuda emergente sube en su conjunto y acabó el año con rentabilidades positivas tanto en moneda fuerte como en moneda local, medido en euros.

En cuanto a los datos macro, la inflación general en la zona euro se reduce ligeramente, pasando del 2,5% a cierre de junio al 2,4% en diciembre de 2024, al igual que la subyacente que baja del 2,9% al 2,7%. En España, el dato general se reduce también en el semestre, asentándose en el 2,8% vs el 3,4% que vimos en junio. En Estados Unidos, el último dato de diciembre también es a la baja, pasando del 3% en junio al 2,9% a cierre de año 2024. La inflación subyacente cae ligeramente del 3,3% al 3,2%. En cualquier caso, el mercado espera que el movimiento desinflacionario no repunte en 2025.

En cuanto a las materias primas, el oro cierra cerca de sus máximos históricos alcanzados en octubre, sube en 2024 un 27,47% y se sitúa en 2641 dólares/onza. El petróleo (Brent) sigue su tendencia a la baja y se deja un -3,12% en el año, situándose en los 74,64 dólares/barril. En divisas, en el acumulado del año, el euro se aprecia un 4,40% frente al yen, aunque se deprecia en un -6,91% frente al dólar volviendo a niveles no vistos desde el 2022.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

El fondo desde su lanzamiento en junio de 2023 ha tenido muy buen comportamiento. En 2024 subió un 16,30%. El fondo constituye una opción muy eficiente de invertir en el sector inmobiliario. Invierte en las mejores compañías cotizadas, con los mejores equipos ejecutivos, está invertida en los mejores activos y diversificada por los distintos usos. Además, tiene un pie en por así llamarlos los usos emergentes que, con el ladrillo como subyacente -centros de datos, trasteros, coliving,...-, tienes rentabilidades muy abultadas. Hay que destacar que a todo lo anterior hay que sumar el hecho de que tiene liquidez diaria. Desde su lanzamiento se ha cerrado en parte el descuento tan enorme con el que cotizaba el sector entonces pero, actualmente, sigue cotizando con descuentos difícilmente justificables en el entorno actual. La cartera tiene un claro sesgo a España -fundamentalmente por la exposición al negocio de la promoción residencial- lo que ha sido una de las claves de su comportamiento este tiempo. La rentabilidad por dividendo de la cartera es superior al 7%, lo que constituye una buena muestra de la oportunidad de inversión que representa. El sector inmobiliario, y en concreto el español, cuenta con el viento claramente de cola. En la promoción residencial, a las dinámicas inequívocas de oferta y demanda, hay que sumar la bajada de tipos de interés y la buena evolución de la economía -en concreto del empleo y de la creación de nuevos hogares- que anticipan un superciclo del ladrillo. Las tres compañías cotizadas se encuentran en una posición privilegiada para aprovechar esta ola. En el caso de las socimis, también confluye todo para que el mercado les preste atención. A la bajada de tipos de interés -que no tardará en reflejarse en la valoración de sus carteras- hay que sumar como han decaído los relatos que tras la pandemia habían amenazado sus modelos de negocio. Ni el teletrabajo, ni el comercio electrónico han tenido la incidencia que en un primer momento se pensó. Además, en el caso de Merlin, la mayor inmobiliaria española, las inversiones en centros de datos transforman el perfil de la compañía. El peso de, por así llamarlo, este uso emergente va a ser cada vez mayor, convirtiendo a la compañía española en la mejor forma de jugar la IA.. El 60% del fondo está invertido en inmobiliarias españolas. Las compañías europeas son las líderes en sus respectivos sectores y mercados. El marcado sesgo hacia España es por las mejores perspectivas económicas y empresariales a valoraciones comparables.

c) Índice de referencia.

La rentabilidad neta, después de repercutir todos los gastos (ver siguiente apartado), del fondo en el periodo ha sido el 8,56% en la clase A y 2,30% en la clase D, teniendo en cuenta que la única diferencia entre las dos clases es que la D paga dividendo. Su índice (Bloomberg Europe 600 Real Estate Net Return) ha tenido una rentabilidad del -0,45% en el periodo. La rentabilidad del fondo es un 9,01% más alta que la del índice. La diferencia se explica fundamentalmente por el mejor comportamiento de las empresas españolas (hemos recibido dos OPA en la cartera) frente a las europeas y la sobreponderación de aquellas respecto al índice. Los gastos repercutidos detraen rentabilidad frente al índice. (ver más detalle en el apartado 2.a).

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

El número de participes ha aumentado, pasando de 195 a 273. El patrimonio se ha incrementado desde 11,2 a 12,6 millones de euros. Los gastos soportados por el fondo en el periodo han sido el 0,74% en la clase A (0,74% clase D), 0,63% por gestión en la clase A (0,62% clase D), 0,05% por depósito en ambas clases, y 0,06% por otros conceptos.

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

La rentabilidad del fondo en el periodo ha sido buena, mejor (apartado 2.2.B) que la obtenida por productos similares dentro de la gestora (renta variable euro).

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

En el segundo semestre del año han salido de la cartera LAR y Arima. Las dos socimis españolas han recibido sendas ofertas públicas de adquisición. El precio ofrecido en ambas ocasiones ha sido un 30% superior al precio medio al que estaban cotizando con anterioridad de la oferta. En este periodo hemos incluido en la cartera a Xior y Segro. Xior es una de las inmobiliarias líderes en residencias de estudiantes europea. Actualmente cotiza a un descuento injustificado sobre el valor de sus activos y paga una rentabilidad por dividendo del 12%. Nos sirve para poner un pie en un uso como es el de las residencias de estudiantes con una gran proyección en Europa y de esta manera diversificar más la cartera. Segro es una de las socimis más importantes del Reino Unido. Constituye una muy buena opción de coger exposición al sector inmobiliario británico. Las acciones con mejor comportamiento en el semestre han sido las españolas Minor Hotels, +56,33%, Neinor Homes, +45,17%, y Aedas Homes, +33,30%. La peor evolución correspondía a dos compañías británicas, Segro, -21,14%, y Big Yellow, -16,66%.

b) Operativa de préstamo de valores.

N/A

c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

No se han realizado operaciones con instrumentos derivados.

d) Otra información sobre inversiones.

N/A

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

La volatilidad del fondo, en el periodo, ha sido moderada, un 12,13%. Es menor que la de su índice, 17,41%. La volatilidad, en cualquier caso, ha sido ligeramente inferior a la volatilidad de la renta variable que, en el caso del Ibex-35, se ha situado en el 13,12%. Una volatilidad baja indica que los fondos se mueven poco en rentabilidad de un día para otro, no sufren grandes variaciones -dispersiones frente a la media- en sus valores liquidativos.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

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

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

N/A

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

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

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

Los gastos correspondientes al servicio de análisis financiero sobre inversiones soportados por el fondo en 2024 han ascendido a 9.564,20 euros.

El importe presupuestado por dicho servicio para el ejercicio 2025 es de 10.618,08 euros. Los proveedores de análisis son Alantra, Bestinver, Santander, Arcano, JB Capital y Oxford Economics.

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO.

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

Los costes de transacción del año 2024 ascendieron a un 0,11% del patrimonio medio de la IIC.

10. Información sobre la política de remuneración

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

El Consejo de Administración es el órgano responsable de revisar de manera periódica el contenido de la política de remuneración. De la revisión realizada en el ejercicio 2024 no se han detectado hallazgos significativos y, en consecuencia, no se han realizado modificaciones.

La retribución fija se establece tomando en consideración el nivel de responsabilidad y la trayectoria profesional del empleado en el Grupo, fijándose una referencia salarial para cada función que refleja su valor dentro de la Organización.

La retribución variable tiene por objeto primar la creación de valor del Grupo y recompensar la aportación individual de las personas, los equipos y la agregación de todos ellos. La retribución variable se basa en el establecimiento de unos objetivos de creación de valor cuyo cumplimiento determina la retribución variable a repartir entre sus integrantes, que se distribuye entre ellos en base al rendimiento individual, distinguiéndose entre las distintas categorías de empleados.

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

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

En el ejercicio 2024 la retribución fija y variable pagada por Abante Asesores Gestión SGIIC se detalla a continuación:

	Fija	Variable	Total Empleados	Emp.R.Variable	TOTAL
Remuneracion Total	2.773.396,31	1.652.492,38	50	44	4.425.888,69
Altos Cargos	297.554,82	619.418,00	2	2	916.972,82

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

Área de control: Las funciones de la unidad de control interno están delegadas a Abante Asesores S.A. En 2024 la Entidad Gestora ha satisfecho a la S.A. un importe de 143.004,00 euros.

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

N/A