

EBN INMOBILIARIO USA, FIL

Nº Registro CNMV: 71

Informe Semestral del Segundo Semestre 2022

Gestora: 1) EBN CAPITAL, SGIIC, S.A. **Depositario:** CACEIS BANK SPAIN S.A. **Auditor:** KPMG AUDITORES, S.L.**Grupo Gestora:** **Grupo Depositario:** CREDIT AGRICOLE **Rating Depositario:** MOODYS A2**Fondo por compartimentos:** SI

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

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

Dirección

Paseo de Recoletos, 29

Correo Electrónicoparticipes@ebncapital.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 COMPARTIMENTO

EBN INMOBILIARIO USA / NY II EUR

Fecha de registro: 12/04/2019

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

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: GLOBAL Perfil de Riesgo: Nivel Riesgo 6

Descripción general

Política de inversión: El compartimento invertirá la totalidad de sus activos en la Clase Z del compartimento EBN Inmobiliario USA / NY II USD ("Compartimento Subyacente" o "CS").

El CS invertirá prácticamente el 100% de la exposición total en sociedades que revistan la forma jurídica de LLC (Limited Liability Companies) constituidas bajo las leyes de US que principalmente conceden préstamos a promotores para la construcción de proyectos inmobiliarios en el área metropolitana de Nueva York (mínimo 75%) y en otras ciudades importantes de US (máximo 25%).

Operativa en instrumentos derivados

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

Divisa de denominación EUR**2. Datos económicos****2.1.a) Datos generales**

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

Participaciones, partícipes y patrimonio

CLASE	Nº de participaciones a fin periodo	Nº de partícipes a fin periodo	Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación (periodo actual)	Inversión mínima	Distribuye dividendos	Patrimonio (en miles)			
							A final del periodo	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Diciembre 2019
CLASE A	43.919,33	16	EUR	0,00	150000 EUR	NO	5.283	5.246	5.043	3.580
CLASE B	26.531,87	1	EUR	0,00	3000000 EUR	NO	3.243	3.207	3.064	1.008

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	20__	20__	20__
CLASE A	EUR			31-12-2022	120,2957				
CLASE B	EUR			31-12-2022	122,2144				

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

(*)El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados:)

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Base de cálculo	Comisión de depositario		
		% efectivamente cobrado							% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,76	0,28	1,04	1,50	0,65	2,15	mixta	0,05	0,10	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,50	0,31	0,81	1,00	0,71	1,71	mixta	0,05	0,10	Patrimonio

El sistema de imputación de la comisión sobre resultados es fondo

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

CLASE A .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2022		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2021	2020	2019	Año t-5
	6,91	6,53	5,00	0,60	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2022

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulad o año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)		0,00							
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

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

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

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2022	Anual			
		2021	2020	2019	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,68	1,60	1,73	1,73	

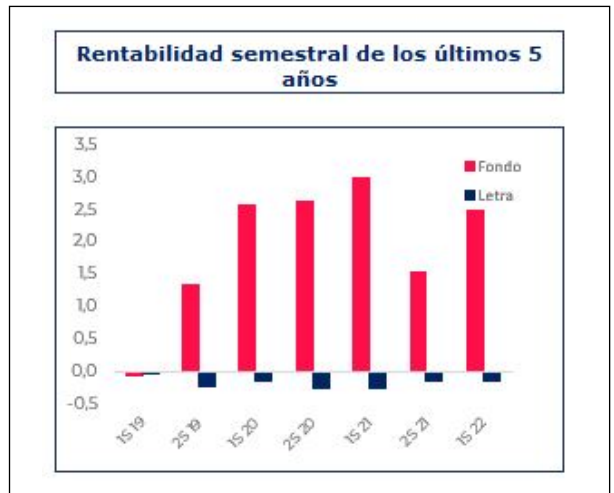
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE B .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2022		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2021	2020	2019	Año t-5
	7,37	6,99	5,45	0,90	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2022

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)		0,00							
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

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

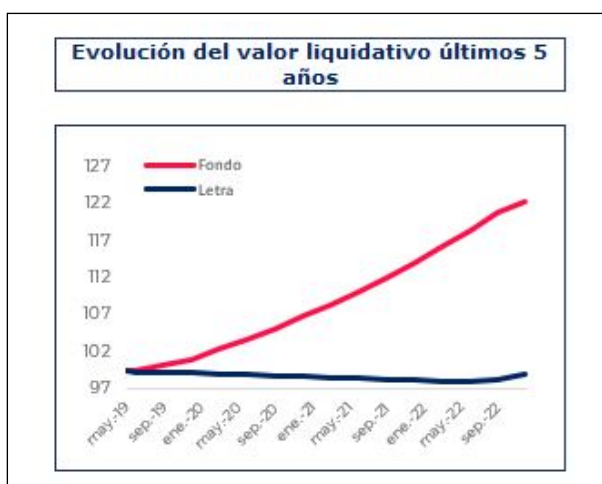
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2022	Anual			
		2021	2020	2019	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,18	1,10	1,23	1,23	

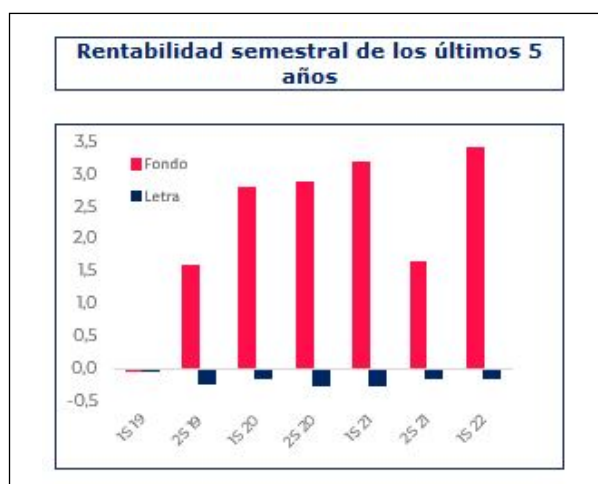
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



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

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	7.836	91,91	7.524	86,79
* Cartera interior	7.836	91,91	7.524	86,79
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* 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)	789	9,25	1.293	14,92
(+/-) RESTO	-99	-1,16	-148	-1,71
TOTAL PATRIMONIO	8.526	100,00 %	8.669	100,00 %

Notas:

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

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

2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin período anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	8.669	8.453	8.453	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	-4,83	-1,17	-5,98	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	5,28	6,02	11,30	-12,71
(+) Rendimientos de gestión	4,21	4,81	9,02	-12,99
(-) Gastos repercutidos	1,07	1,16	2,23	-7,87
- Comisión de gestión	0,95	1,03	1,98	-7,64
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	0,12	0,13	0,25	-9,71
(+) Ingresos	0,00	0,05	0,05	-98,72
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	8.526	8.669	8.526	

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

3. Inversiones financieras

Sin clave

4. Hechos relevantes

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

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

No se han producido Hechos Relevantes durante el periodo.

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	41,85

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

Existe un partícipe significativo que posee el 38,03% del patrimonio del fondo
La IIC ha realizado operaciones siendo contraparte una entidad del grupo siendo la posición en miles de EUROS de 7.769 EUR a fin del trimestre.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

SIN ADVERTENCIAS.

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

En cuanto a la evolución del mercado inmobiliario, a modo de resumen, podemos concluir que 2022 ha estado marcado por la FED más agresiva de la historia moderna, decidida a frenar a cualquier coste el ciclo inflacionista. Como es lógico, esto ha provocado un endurecimiento de las condiciones crediticias, tanto de particulares como de promotores, con la consiguiente ralentización de actividad y corrección de la valoración de activos desde los exuberantes niveles vistos en 2021. En concreto:

Para los particulares, el coste de financiación hipotecaria se ha disparado un 70% en lo que va de año, con el tipo de referencia (hipotecario a 30 años) más que doblando en los últimos 12 meses hasta casi el 7%, niveles no vistos desde 2008. El consiguiente impacto muy negativo en la capacidad de endeudamiento del ciudadano americano, disminuyendo su capacidad de compra de vivienda, ha provocado un claro efecto sustitución hacia el alquiler de vivienda, que ha experimentado subidas de precios de doble dígito en 2022.

Para los promotores, el endurecimiento de las condiciones crediticias está siendo generalizado: menor número de proveedores de liquidez, mayores tipos y menor apalancamiento/LTVs disponible. La consecuencia evidente: menos proyectos nuevos viables y necesidad de aportar recursos propios nuevos a las refinanciaciones de préstamos existentes.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

N/A

c) Índice de referencia.

N/A

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

A cierre del cuarto trimestre del 2022 el valor liquidativo de la clase A del compartimento NY USD, el fondo máster que compra las participaciones en los préstamos inmobiliarios, es de 129,43, lo que representa una ganancia trimestral del 2,18%, acumulando una revalorización en el año del 8,26%. Por otro lado, los valores liquidativos de las clases A y B del compartimento NY EUR, el fondo feeder que invierte en el compartimento NY USD y cubre el riesgo de tipo de cambio EUR/USD del principal invertido, son 120,31 y 122,22, lo que supone una ganancia trimestral del 1,14% y 1,25% para una revalorización en el año del 6,91% y 7,37% respectivamente.

Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo.

El número de partícipes del fondo se ha mantenido constante durante el 4º trimestre de 2022.

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

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

No hay novedades reseñables en nuestra cartera en este último trimestre del 2022. El fondo se encuentra en período de desinversión, y el próximo vencimiento ordinario en nuestra cartera tendrá lugar en mayo de 2023. Con el dinero proveniente de los intereses de los siete préstamos vivos, en el compartimento USD procedemos a realizar en enero de 2023 el pago del habitual 2,5% del saldo semestral medio invertido. Adicionalmente, vamos a devolver otro 1,5% del capital desembolsado, acumulando en los siete primeros meses de desinversión del fondo un montante de principal reembolsado del 16,5% en la clase USD. Dichos pagos se harán, como es habitual, a través de una única devolución de participaciones, usando como referencia de precio el valor liquidativo de final de año. En el mes de febrero y usando como referencia el valor liquidativo de cierre de enero, el compartimento EUR reembolsará el habitual 1,25% del saldo semestral medio invertido. Además, tras la revalorización trimestral del EUR versus el USD, por la liquidación positiva de la cobertura del tipo de cambio, el compartimento EUR va a devolver en febrero un 6,5% del capital desembolsado, acumulando así un

montante total de principal reembolsado del 11,5% del compartimento feeder en EUR, en los primeros ocho meses de desinversión del fondo.

b) Operativa de préstamo de valores.

N/A

c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

N/A

d) Otra información sobre inversiones.

N/A

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

N/A

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

N/A

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

No se han recibido advertencias de CNMV.

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

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

N/A

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

NA

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO.

De cara a 2023, en línea con el consenso actual, no esperamos un gran cambio en el contexto de tipos por parte de la FED, manteniéndose las actuales condiciones crediticias restrictivas. Para los particulares eso implica menor acceso a compra de vivienda y preferencia por alquiler, donde también esperamos cierta moderación de precios/demanda. Por otro lado, a pesar del aumento de inventario de viviendas, la escasez estructural de oferta residencial (oferta por debajo de creación de hogares todos los años desde el 2018) debería ayudar a que la caída de precios sea paulatina y no brusca, salvo en algunas regiones/segmentos particularmente recalentados. También ayuda el hecho de que en 2020/21 hayamos asistido a un enorme ciclo de refinanciación hipotecaria a tipos mínimos históricos, que evitará problemas de morosidad en el actual ciclo alcista de tipos. En cuanto a los promotores, ya lo hemos dicho más arriba: menos proyectos nuevos viables y necesidad de aportar recursos propios nuevos de cara a las refinanciaciones de préstamos existentes.

Con las dificultades vienen las oportunidades y nuestro tercer fondo inmobiliario USA, que estamos lanzando y del que hablaremos a continuación, se beneficiará de ello. Podremos financiar préstamos hipotecarios a tasas de doble dígito y préstamos junior, con LTVs por debajo del 65%, a tipos del 15%. Todo ello en el contexto de nuestra política de inversión habitual, con un riguroso proceso de selección de las oportunidades de inversión, focalizados siempre en la buena colateralización/garantías de los préstamos y la calidad crediticia de los promotores. En definitiva, creemos que 2023 será, en términos de riesgo/retorno, el mejor año para invertir en renta fija inmobiliaria privada en EEUU desde que lanzamos nuestra estrategia en 2017.

En lo que respecta a la cartera del actual segundo fondo inmobiliario, en 2023 y la primera mitad de 2024, que es lo queda del período de desinversión de este fondo, en principio, no esperamos cancelaciones anticipadas de nuestros actuales préstamos. Hay dos períodos en donde se concentran los vencimientos pendientes y, en consecuencia, las previsible devoluciones de capital. El primero son los seis meses que van desde mayo hasta octubre del 2023, que nos permitirá devolver en tres pagos (cierres de junio, setiembre y diciembre) otro 50% del capital inicialmente comprometido en el compartimento USD. El remanente del capital de dicho compartimento se debería abonar a finales de segundo trimestre de 2024, que es cuando vencen los últimos cuatro préstamos de la cartera. En cuanto al compartimento EUR, que hasta la fecha ha devuelto un 5% menos del capital inicialmente invertido que el compartimento USD (11,5% versus 16,5%), acelerará las devoluciones durante 2023, siempre que el USD no se vuelva a apreciar significativamente contra el EUR, y debería ponerse a la par de las devoluciones del compartimento USD a finales de 2023.

Estamos muy satisfechos con el comportamiento del fondo hasta la fecha. Nuestros criterios de gestión de riesgo, tanto de

colaterales como de contrapartidas, evitando sectores como oficinas y comercial, nos permitieron navegar exitosamente un 2020 que, como consecuencia del COVID, sin duda será recordado como el annus horribilis del inmobiliario neoyorquino. Gracias a las buenas relaciones de nuestro asesor con distintos promotores inmobiliarios, hemos demostrado en 2021 una gran flexibilidad y capacidad de generación de operaciones, en un contexto donde casi la mitad de nuestra cartera de préstamos fue cancelada anticipadamente.

Con ello en mente, acabamos de lanzar el tercer fondo de la estrategia EBN Inmobiliario USA, FIL, que ofrecerá, en sus dos versiones en USD y EUR cubierto, una atractiva generación de rentas y una sólida colateralización del principal invertido, dando lugar a un excelente binomio rentabilidad/riesgo. Debido a las subidas de tipos de la FED y su impacto en la curva de tipos americana y los mercados de renta fija privada, este tercer fondo inmobiliario debería de ser capaz de obtener, al menos en los próximos 24 meses, rentabilidades netas superiores al 10% anual en USD y cercanas al 9% en EUR, sin por ello incurrir en mayores riesgos que los dos fondos predecesores. El fondo ha sido aprobado por la CNMV en diciembre de 2022 y tiene un objetivo de activos bajo gestión de al menos USD100 millones. El primer cierre del fondo tendrá lugar cuando alcance los USD25 millones de compromisos de inversión y constará de sucesivos cierres desde el 31 de marzo hasta el 31 de diciembre de 2023, momento de su último y definitivo cierre a nuevas suscripciones.

11. INFORMACION SOBRE LA POLITICA DE REMUNERACIÓN

10. Información sobre la política de remuneración

EBN Capital, SGIIC, S.A. dispone de una política de remuneración a sus empleados compatible con una gestión adecuada y eficaz del riesgo (evitando el establecimiento de incentivos que impliquen la asunción de riesgos no compatibles con los perfiles de riesgos y las normas de los fondos de inversión gestionados) y compatible con la estrategia de negocio, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo propios y de los fondos de inversión que gestiona. Dicha política remunerativa consiste para todos los empleados en una remuneración fija (en función del nivel de responsabilidad ejercido y la trayectoria profesional y competencias del empleado) y una retribución variable que se determina por objetivos individuales y colectivos.

Durante el presente ejercicio la remuneración total abonada a su personal por EBN Capital SGIIC, S.A. ascendió a 772.044 euros, de los cuales 706.044 euros corresponden a remuneración fija, de la que fueron beneficiarios 9 empleados, y 66.000 euros a remuneración variable, de la que fueron beneficiarios 6 empleados.

De la remuneración total mencionada, 410.374 euros fueron abonados a 3 empleados cuya actuación tuvo una incidencia material en el perfil de riesgo de los fondos de inversión gestionados (siendo 403.374 euros de remuneración fija y 7.000 euros de remuneración variable).

La remuneración específica ligada a la comisión de gestión variable de EBN Inmobiliario USA ascendió a 59.165 euros.

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

INFORMACIÓN COMPARTIMENTO
EBN INMOBILIARIO USA / NY II USD
Fecha de registro: 12/04/2019

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría			
Tipo de fondo:	Fondo de Inversión Libre	Vocación inversora:	GLOBAL
		Perfil de Riesgo:	Nivel Riesgo 6
Descripción general			
Política de inversión: Se invertirá prácticamente el 100% de la exposición total en sociedades que revistan la forma jurídica de LLC (Limited Liability Companies) constituidas bajo las leyes de US que principalmente conceden préstamos a promotores para la construcción de proyectos inmobiliarios en el área metropolitana de Nueva York (mínimo 75%) y en otras ciudades importantes de US (máximo 25).			
Operativa en instrumentos derivados			
Una información más detallada sobre la política de inversión del Compartimento se puede encontrar en su folleto informativo.			
Divisa de denominación EUR			

2. Datos económicos

2.1.a) Datos generales

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

Participaciones, partícipes y patrimonio

CLASE	Nº de participaciones a fin periodo	Nº de partícipes a fin periodo	Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación (periodo actual)	Inversión mínima	Distribuye dividendos	Patrimonio (en miles)			
							A final del periodo	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Diciembre 2019
CLASE A	74.884,32	32	USD	0,00	150000 USD	NO	9.692	11.540	11.771	7.683
CLASE B	0,00	0	USD	0,00		NO	0	0		
CLASE Z	58.674,99	1	USD	0,00	150000 USD	NO	8.146	9.381	9.365	4.697

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	20__	20__	20__
CLASE A	USD			31-12-2022	129,4307				
CLASE B	USD			31-12-2022	0,0000				
CLASE Z	USD			31-12-2022	138,8342				

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

(*)El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados:)

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión		Comisión de depositario	

		% efectivamente cobrado						Base de cálculo	% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,76	0,29	1,05	1,50	0,47	1,97	mixta	0,05	0,10	Patrimonio
CLASE B		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE Z		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	patrimonio	0,01	0,03	Patrimonio

El sistema de imputación de la comisión sobre resultados es fondo

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

CLASE A .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2022		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2021	2020	2019	Año t-5
	8,26	7,45	7,54	3,47	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2022

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)		0,00							
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

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

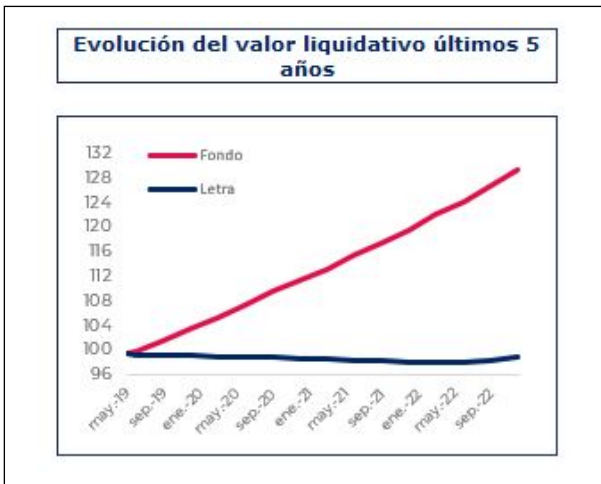
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2022	Anual			
		2021	2020	2019	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,60	1,60	1,65	1,65	

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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE B .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2022		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2021	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	0,00	0,00			

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2022

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)		0,00							
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

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

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

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2022	Anual			
		2021	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,00	0,00			

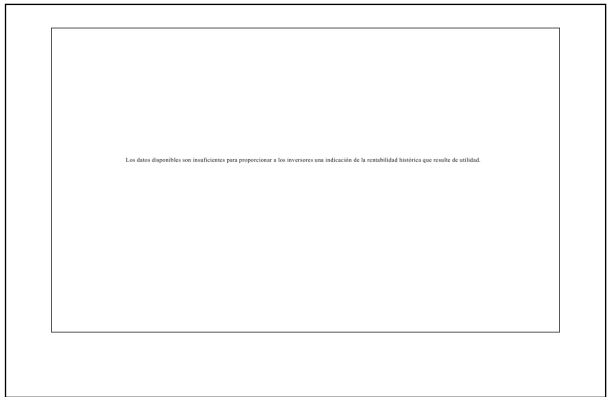
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE Z .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2022		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2021	2020	2019	Año t-5
	10,48	9,53	9,63	4,65	

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2022

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es mensual

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)		0,00							
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

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

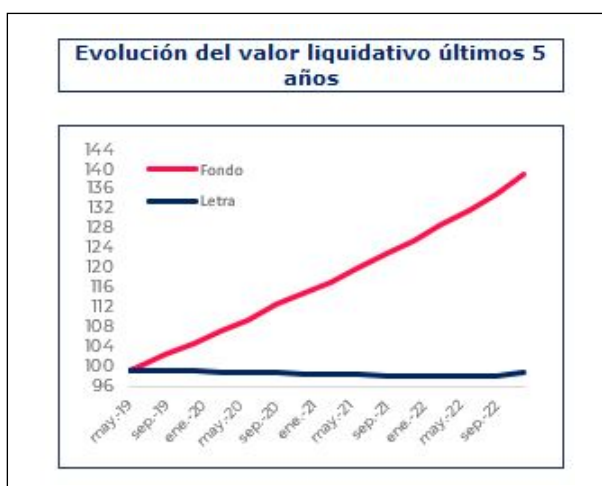
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2022	Anual			
		2021	2020	2019	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,03	0,03	0,07	0,07	

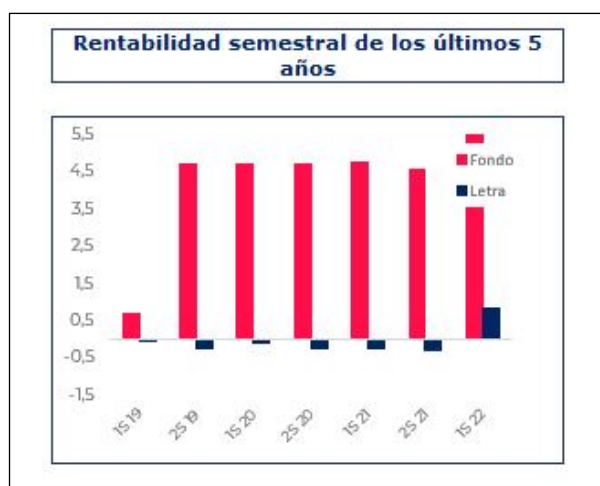
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



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

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	17.926	100,49	18.870	100,74
* Cartera interior	0	0,00	0	0,00
* Cartera exterior	17.926	100,49	18.870	100,74
* 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)	40	0,22	17	0,09
(+/-) RESTO	-127	-0,71	-156	-0,83
TOTAL PATRIMONIO	17.838	100,00 %	18.731	100,00 %

Notas:

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

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

2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin período anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	18.731	20.921	20.921	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	-10,04	-14,37	-25,02	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	13,99	16,47	31,01	-25,75
(+) Rendimientos de gestión	0,77	-0,80	-0,15	-184,11
(-) Gastos repercutidos	0,89	2,36	3,41	-66,88
- Comisión de gestión	0,60	0,49	1,10	6,69
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	0,29	1,87	2,31	-86,38
(+) Ingresos	12,33	14,91	27,75	-27,76
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	17.838	18.731	17.838	

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

3. Inversiones financieras

Sin clave

4. Hechos relevantes

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

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

No se han producido Hechos Relevantes durante el periodo.

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	49,66

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

Existe un partícipe significativo que posee el 45,66% del patrimonio del fondo

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

SIN ADVERTENCIAS.

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

En cuanto a la evolución del mercado inmobiliario, a modo de resumen, podemos concluir que 2022 ha estado marcado por la FED más agresiva de la historia moderna, decidida a frenar a cualquier coste el ciclo inflacionista. Como es lógico, esto ha provocado un endurecimiento de las condiciones crediticias, tanto de particulares como de promotores, con la consiguiente ralentización de actividad y corrección de la valoración de activos desde los exuberantes niveles vistos en 2021. En concreto:

Para los particulares, el coste de financiación hipotecaria se ha disparado un 70% en lo que va de año, con el tipo de referencia (hipotecario a 30 años) más que doblando en los últimos 12 meses hasta casi el 7%, niveles no vistos desde 2008. El consiguiente impacto muy negativo en la capacidad de endeudamiento del ciudadano americano, disminuyendo su capacidad de compra de vivienda, ha provocado un claro efecto sustitución hacia el alquiler de vivienda, que ha experimentado subidas de precios de doble dígito en 2022.

Para los promotores, el endurecimiento de las condiciones crediticias está siendo generalizado: menor número de proveedores de liquidez, mayores tipos y menor apalancamiento/LTVs disponible. La consecuencia evidente: menos proyectos nuevos viables y necesidad de aportar recursos propios nuevos a las refinanciaciones de préstamos existentes.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

N/A

c) Índice de referencia.

N/A

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

A cierre del cuarto trimestre del 2022 el valor liquidativo de la clase A del compartimento NY USD, el fondo máster que compra las participaciones en los préstamos inmobiliarios, es de 129,43, lo que representa una ganancia trimestral del 2,18%, acumulando una revalorización en el año del 8,26%. Por otro lado, los valores liquidativos de las clases A y B del compartimento NY EUR, el fondo feeder que invierte en el compartimento NY USD y cubre el riesgo de tipo de cambio EUR/USD del principal invertido, son 120,31 y 122,22, lo que supone una ganancia trimestral del 1,14% y 1,25% para una revalorización en el año del 6,91% y 7,37% respectivamente.

Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo.

El número de partícipes del fondo se ha mantenido constante durante el 4º trimestre de 2022.

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

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

No hay novedades reseñables en nuestra cartera en este último trimestre del 2022. El fondo se encuentra en período de desinversión, y el próximo vencimiento ordinario en nuestra cartera tendrá lugar en mayo de 2023. Con el dinero proveniente de los intereses de los siete préstamos vivos, en el compartimento USD procedemos a realizar en enero de 2023 el pago del habitual 2,5% del saldo semestral medio invertido. Adicionalmente, vamos a devolver otro 1,5% del capital desembolsado, acumulando en los siete primeros meses de desinversión del fondo un montante de principal reembolsado del 16,5% en la clase USD. Dichos pagos se harán, como es habitual, a través de una única devolución de participaciones, usando como referencia de precio el valor liquidativo de final de año. En el mes de febrero y usando como referencia el valor liquidativo de cierre de enero, el compartimento EUR reembolsará el habitual 1,25% del saldo semestral medio invertido. Además, tras la revalorización trimestral del EUR versus el USD, por la liquidación positiva de la cobertura del tipo de cambio, el compartimento EUR va a devolver en febrero un 6,5% del capital desembolsado, acumulando así un montante total de principal reembolsado del 11,5% del compartimento feeder en EUR, en los primeros ocho meses de desinversión del fondo.

b) Operativa de préstamo de valores.

N/A

c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

N/A

d) Otra información sobre inversiones.

N/A

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

N/A

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

N/A

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

No se han recibido advertencias de CNMV.

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

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

N/A

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

NA

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO.

De cara a 2023, en línea con el consenso actual, no esperamos un gran cambio en el contexto de tipos por parte de la FED, manteniéndose las actuales condiciones crediticias restrictivas. Para los particulares eso implica menor acceso a compra de vivienda y preferencia por alquiler, donde también esperamos cierta moderación de precios/demanda. Por otro lado, a pesar del aumento de inventario de viviendas, la escasez estructural de oferta residencial (oferta por debajo de creación de hogares todos los años desde el 2018) debería ayudar a que la caída de precios sea paulatina y no brusca, salvo en algunas regiones/segmentos particularmente recalentados. También ayuda el hecho de que en 2020/21 hayamos asistido a un enorme ciclo de refinanciación hipotecaria a tipos mínimos históricos, que evitará problemas de morosidad en el actual ciclo alcista de tipos. En cuanto a los promotores, ya lo hemos dicho más arriba: menos proyectos nuevos viables y necesidad de aportar recursos propios nuevos de cara a las refinanciaciones de préstamos existentes.

Con las dificultades vienen las oportunidades y nuestro tercer fondo inmobiliario USA, que estamos lanzando y del que hablaremos a continuación, se beneficiará de ello. Podremos financiar préstamos hipotecarios a tasas de doble dígito y préstamos junior, con LTVs por debajo del 65%, a tipos del 15%. Todo ello en el contexto de nuestra política de inversión habitual, con un riguroso proceso de selección de las oportunidades de inversión, focalizados siempre en la buena colateralización/garantías de los préstamos y la calidad crediticia de los promotores. En definitiva, creemos que 2023 será, en términos de riesgo/retorno, el mejor año para invertir en renta fija inmobiliaria privada en EEUU desde que lanzamos nuestra estrategia en 2017.

En lo que respecta a la cartera del actual segundo fondo inmobiliario, en 2023 y la primera mitad de 2024, que es lo queda del período de desinversión de este fondo, en principio, no esperamos cancelaciones anticipadas de nuestros actuales préstamos. Hay dos períodos en donde se concentran los vencimientos pendientes y, en consecuencia, las previsible devoluciones de capital. El primero son los seis meses que van desde mayo hasta octubre del 2023, que nos permitirá devolver en tres pagos (cierres de junio, setiembre y diciembre) otro 50% del capital inicialmente comprometido en el compartimento USD. El remanente del capital de dicho compartimento se debería abonar a finales de segundo trimestre de 2024, que es cuando vencen los últimos cuatro préstamos de la cartera. En cuanto al compartimento EUR, que hasta la fecha ha devuelto un 5% menos del capital inicialmente invertido que el compartimento USD (11,5% versus 16,5%), acelerará las devoluciones durante 2023, siempre que el USD no se vuelva a apreciar significativamente contra el EUR, y debería ponerse a la par de las devoluciones del compartimento USD a finales de 2023.

Estamos muy satisfechos con el comportamiento del fondo hasta la fecha. Nuestros criterios de gestión de riesgo, tanto de colaterales como de contrapartidas, evitando sectores como oficinas y comercial, nos permitieron navegar exitosamente un 2020 que, como consecuencia del COVID, sin duda será recordado como el annus horribilis del inmobiliario neoyorquino. Gracias a las buenas relaciones de nuestro asesor con distintos promotores inmobiliarios, hemos demostrado en 2021 una gran flexibilidad y capacidad de generación de operaciones, en un contexto donde casi la mitad de nuestra cartera de préstamos fue cancelada anticipadamente.

Con ello en mente, acabamos de lanzar el tercer fondo de la estrategia EBN Inmobiliario USA, FIL, que ofrecerá, en sus dos versiones en USD y EUR cubierto, una atractiva generación de rentas y una sólida colateralización del principal invertido, dando lugar a un excelente binomio rentabilidad/riesgo. Debido a las subidas de tipos de la FED y su impacto en la curva de tipos americana y los mercados de renta fija privada, este tercer fondo inmobiliario debería de ser capaz de obtener, al menos en los próximos 24 meses, rentabilidades netas superiores al 10% anual en USD y cercanas al 9% en EUR, sin por ello incurrir en mayores riesgos que los dos fondos predecesores. El fondo ha sido aprobado por la CNMV en diciembre de 2022 y tiene un objetivo de activos bajo gestión de al menos USD100 millones. El primer cierre del fondo tendrá lugar cuando alcance los USD25 millones de compromisos de inversión y constará de sucesivos cierres desde el 31 de marzo hasta el 31 de diciembre de 2023, momento de su último y definitivo cierre a nuevas suscripciones.

11. INFORMACION SOBRE LA POLITICA DE REMUNERACIÓN

10. Información sobre la política de remuneración

EBN Capital, SGIIC, S.A. dispone de una política de remuneración a sus empleados compatible con una gestión adecuada y eficaz del riesgo (evitando el establecimiento de incentivos que impliquen la asunción de riesgos no compatibles con los perfiles de riesgos y las normas de los fondos de inversión gestionados) y compatible con la estrategia de negocio, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo propios y de los fondos de inversión que gestiona. Dicha política remunerativa consiste para todos los empleados en una remuneración fija (en función del nivel de responsabilidad ejercido y la trayectoria profesional y competencias del empleado) y una retribución variable que se determina por objetivos individuales y colectivos.

Durante el presente ejercicio la remuneración total abonada a su personal por EBN Capital SGIIC, S.A. ascendió a 772.044 euros, de los cuales 706.044 euros corresponden a remuneración fija, de la que fueron beneficiarios 9 empleados, y 66.000 euros a remuneración variable, de la que fueron beneficiarios 6 empleados.

De la remuneración total mencionada, 410.374 euros fueron abonados a 3 empleados cuya actuación tuvo una incidencia material en el perfil de riesgo de los fondos de inversión gestionados (siendo 403.374 euros de remuneración fija y 7.000 euros de remuneración variable).

La remuneración específica ligada a la comisión de gestión variable de EBN Inmobiliario USA ascendió a 59.165 euros.

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