

EBN INMOBILIARIO USA, FIL

Nº Registro CNMV: 71

Informe Semestral del Primer Semestre 2023

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:** 01

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 Electrónico

participes@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 / III EUR

Fecha de registro: 25/11/2022

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: GLOBAL Perfil de 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 III 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, participes 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 2022	Diciembre 20__	Diciembre 20__
CLASE A	4.500	8	EUR	0		NO	450	0		
CLASE B	3.750	1	EUR	0		NO	375	0		
CLASE C	30.000	1	EUR	0		NO	3.003	0		
CLASE D	0	0	EUR	0		NO	0	0		

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2022	20__	20__
CLASE A	EUR			30-06-2023	99,9909		0,0000		
CLASE B	EUR			30-06-2023	100,0532		0,0000		
CLASE C	EUR			30-06-2023	100,1156		0,0000		
CLASE D	EUR			19-05-2023	100,0000		0,0000		

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	1,35		1,35	1,35		1,35	patrimonio	0,12	0,12	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,03		0,03	0,03		0,03	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE C	al fondo	0,02		0,02	0,02		0,02	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE D	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	-0,01				

El último VL definitivo es de fecha: 19-05-2023

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		4,12							
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO		0,34							
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.

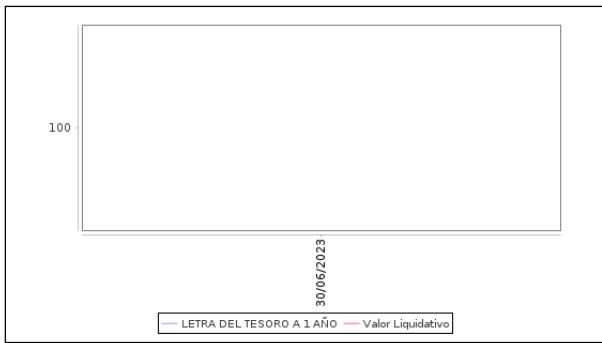
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,60				

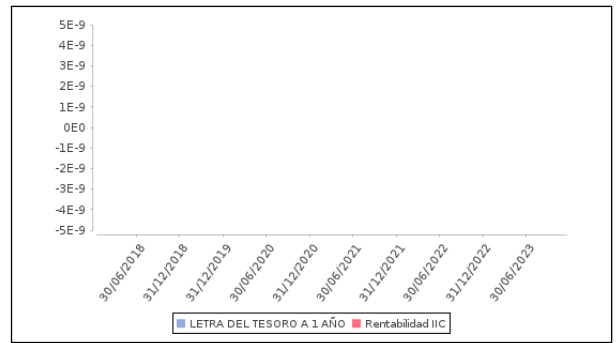
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	0,05				

El último VL definitivo es de fecha: 19-05-2023

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		4,12							
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO		0,34							
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.

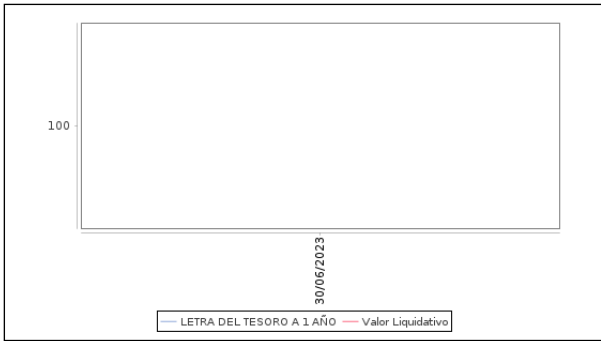
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,14				

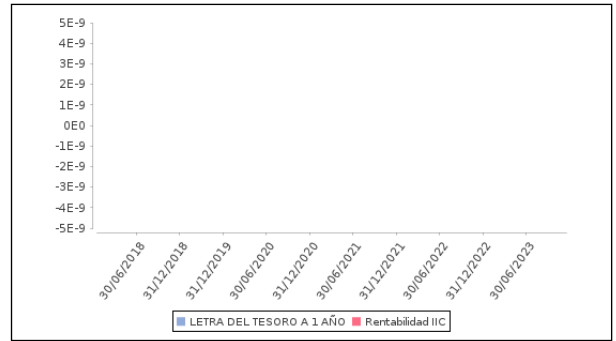
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 C .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	0,12				

El último VL definitivo es de fecha: 19-05-2023

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		4,12							
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO		0,34							
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.

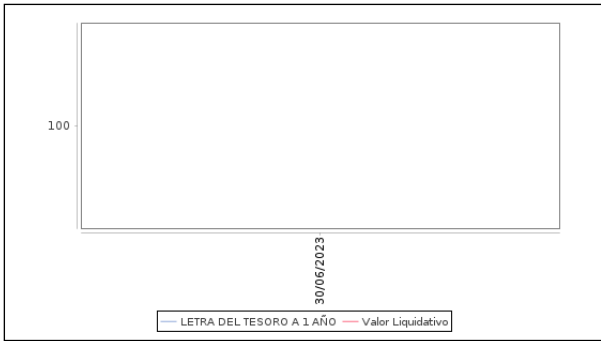
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,12				

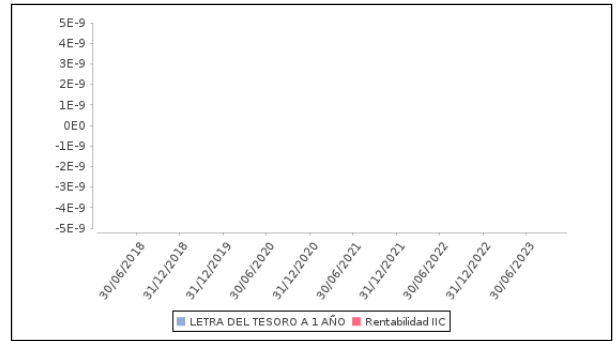
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 D .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5

El último VL definitivo es de fecha: 19-05-2023

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)									
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

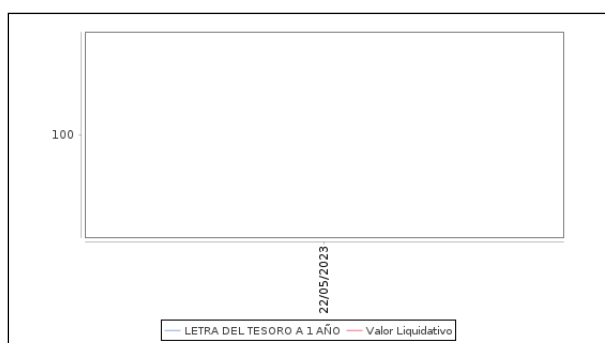
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

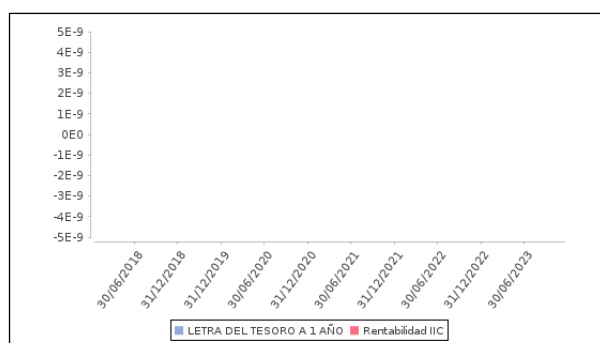
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	3.734		0	
* Cartera interior	3.734		0	
* Cartera exterior	0		0	
* Intereses de la cartera de inversión	0		0	
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0		0	
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	67		0	
(+/-) RESTO	-3.801		0	
TOTAL PATRIMONIO	0	100,00 %	0	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 periodo anterior
	Variación del periodo actual	Variación del periodo anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	0	0	0	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	0,00	0,00	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Rendimientos de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	0,00	0,00	0,00	0,00
- Comisión de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	3.829	0	3.829	

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

En nuestra condición de Sociedad Gestora de los compartimentos EBN INMOBILIARIO USA / NY II EUR y EBN INMOBILIARIO USA / NY II USD del fondo EBN Inmobiliario USA, FIL inscrito en los registros de CNMV con número de registro oficial 71; nos dirigimos a ustedes para comunicarles nuestra decisión de prorrogar un año más la vida de ambos compartimentos, hasta el 12 de abril de 2024, tal y como estaba previsto en el Folleto.

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	0,00

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

a.) Existe un Partícipe significativo con un volumen de inversión de 3.003.469,83 euros que supone el 78,45% sobre el patrimonio de la IIC.

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 podemos concluir que se están consolidando las tendencias vistas desde comienzos del 2022. Una FED agresiva, decidida a controlar la inflación a toda costa, ha provocado el significativo endurecimiento de las condiciones crediticias, tanto de particulares como de promotores. El encarecimiento de la financiación hipotecaria conlleva subidas del precio de los alquileres, por efecto sustitución, hasta que se encuentre un punto de equilibrio entre el coste de compra y versus el alquiler. El mayor coste de la financiación bancaria a promotor es provoca, por un lado, menor volumen de nuevos proyectos y, por otro, quiebras en proyectos demasiado apalancados. De hecho, en el último trimestre de 2023 y primer trimestre de 2024 hay una gran cantidad de vencimientos de préstamos a proyectos multifamily, lo que probablemente marque el pico en el número de quiebras de proyectos inmobiliarios en este ciclo alcista de tipos americanos. Por sectores, el mercado residencial sigue contando con el viento de cola estructural de escasez de oferta ante el crecimiento demográfico y migratorio, en particular en estados republicanos, ciudades de tamaño medio y viviendas unifamiliares. El mercado de oficinas ha pasado a ser el sector más dañado, tanto por el encarecimiento del coste de financiación como por la imposibilidad de recuperar las tasas de ocupación previas al COVID. El segmento retail sigue con sus problemas estructurales por el cambio de hábitos de consumo hacia el mundo online. Logística/industrial mantiene una buena demanda estructural. Habiendo dicho esto, con las dificultades vienen las oportunidades y en un contexto de menor y más cara financiación bancaria, creemos que 2023 y 2024 serán las mejores añadas de esta década para invertir en renta fija privada inmobiliaria. Es por ello que este fondo EBN Inmobiliario USA III, FIL, puede obtener las mejores rentabilidades desde que lanzamos la estrategia en 2017, manteniendo nuestra habitual cautela crediticia (sólida colateralización, bajos LTVs y calidad de contrapartidas).

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 segundo trimestre del 2023 el valor liquidativo de la clase A del compartimento NY USD, el fondo máster que compra las participaciones en los préstamos inmobiliarios, es de 100,30 lo que representa una ganancia trimestral del 0,30%. Por otro lado, el valor liquidativo de la clase A 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, es 99,99, lo que supone una pérdida trimestral del -0,01%. Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo.

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

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo. En este comienzo de andadura del fondo, iniciando su fase de inversión, hemos participado en dos préstamos: El primero es en un proyecto de adquisición, renovación y estabilización de un activo industrial (light industrial) en la orilla de New Jersey del río Hudson. Se trata de un préstamo de bajo riesgo crediticio (LTV 51%) a un proyecto de bajo riesgo de ejecución (renovación y modernización de oficinas y almacenes) que permitirá al promotor un incremento significativo de unas rentas actuales que están muy lejos de mercado. Nuestro préstamo puente tiene un plazo de doce meses, con una opción de extensión para el prestatario de seis meses adicionales y una rentabilidad anual del 12% neto (cupones mensuales), con reserva de intereses. El segundo préstamo es a un proyecto bien conocido por EBN Capital: Fort Bend en Houston, al que ya le ha prestado en su primera fase de desarrollo el fondo hermano predecesor, EBN Inmobiliario USA, FIL. Fort Bend es un proyecto de desarrollo inmobiliario de viviendas unifamiliares asequibles. Nuestro fondo está prestando para el desarrollo de la segunda fase de dicho proyecto. Participamos en un préstamo hipotecario, con reserva parcial de intereses, a dieciocho meses, con dos posibles extensiones de seis meses a favor del prestatario, cupón anual del 10% neto, pagadero mensualmente y un LTV del 48%. Operativa de préstamo de valores. N/A

b) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos. N/A
c) 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 MISMA S. N/A
8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS. N/A
9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS). N/A
10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO. De cara al tercer trimestre de 2023, estamos trabajando en un préstamo a un proyecto de viviendas unifamiliares en Carolina del Sur. De llegar a cerrarse la operación, habríamos terminado de invertir todo el capital llamado hasta la fecha. En consecuencia, lo más probable sería que hiciéramos una nueva llamada de capital en el mes de septiembre. Por otro lado, al haberse cerrado los dos primeros préstamos al final del segundo trimestre, los primeros reembolsos provenientes de sus cupones se realizarán a finales del tercer trimestre, usando como referencia el valor liquidativo del cierre de septiembre. El fondo EBN Inmobiliario USA III, FIL permanecerá abierto a nuevos compromisos de inversión 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

No aplicable

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 / III USD

Fecha de registro: 25/11/2022

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: GLOBAL Perfil de 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 2022	Diciembre 20__	Diciembre 20__
CLASE A	9.899	20	USD	0		NO	993	0		
CLASE B	9.125	3	USD	0		NO	916	0		
CLASE C	0	0	USD	0		NO	0	0		
CLASE D	0	0	USD	0		NO	0	0		
CLASE Z	40.638	1	USD	0		NO	4.073	0		

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2022	20__	20__
CLASE A	USD			30-06-2023	100,3026		0,0000		
CLASE B	USD			30-06-2023	100,3651		0,0000		
CLASE C	USD			19-05-2023	100,0000		0,0000		
CLASE D	USD			19-05-2023	100,0000		0,0000		
CLASE Z	USD			30-06-2023	100,2285		0,0000		

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	0,40		0,40	0,40		0,40	patrimonio	0,03	0,03	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,03		0,03	0,03		0,03	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE C	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE D	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE Z	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,02	0,02	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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	0,30				

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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		0,89							
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO		0,34							
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.

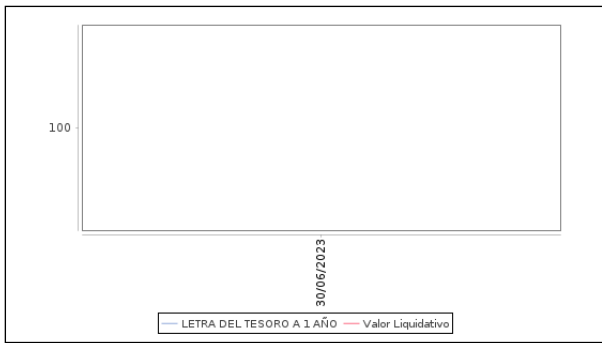
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,60				

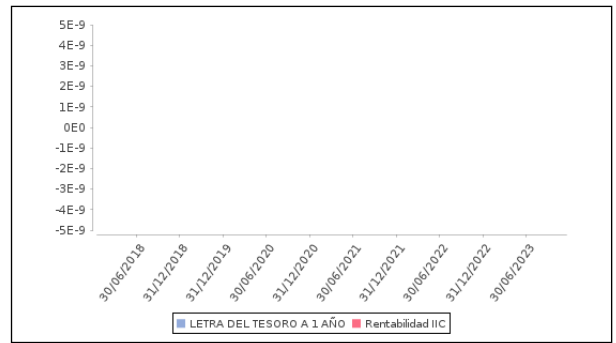
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	0,37				

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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		0,91							
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO		0,34							
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.

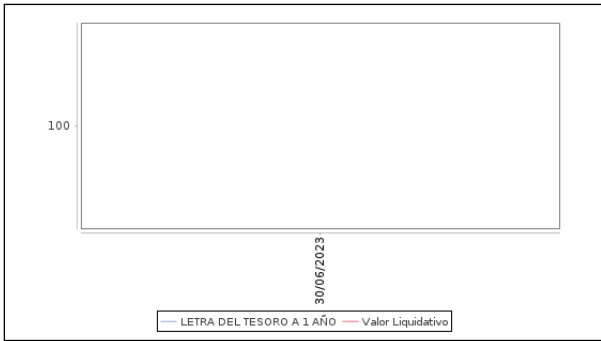
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,14				

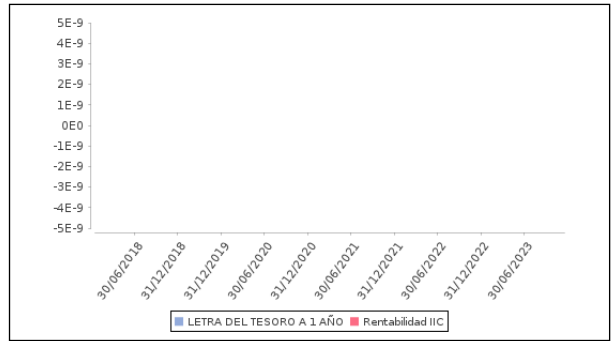
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 C .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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)									
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

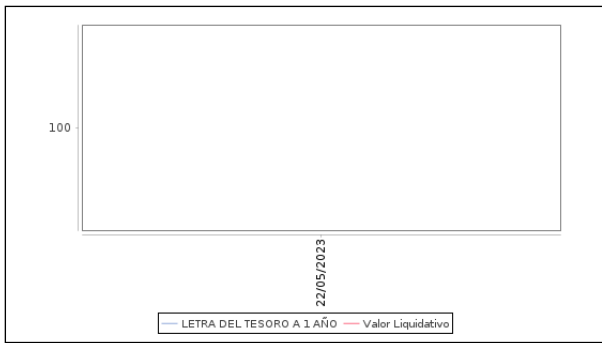
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

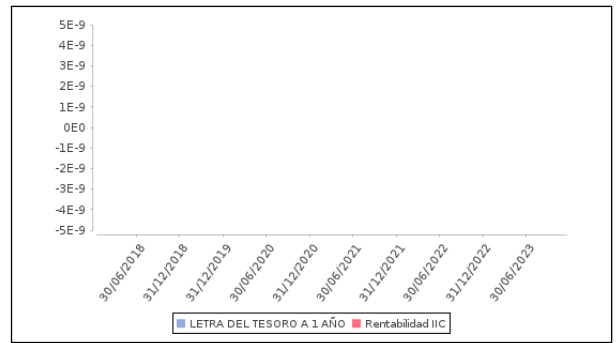
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 D .Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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)									
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

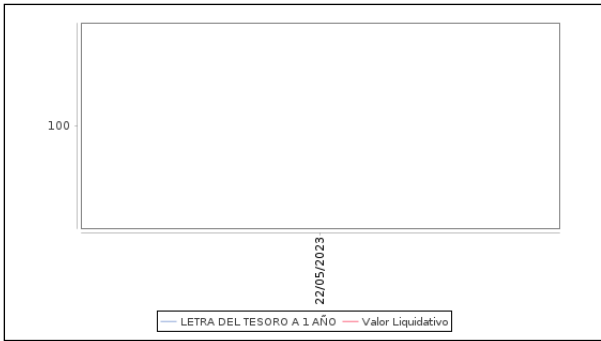
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

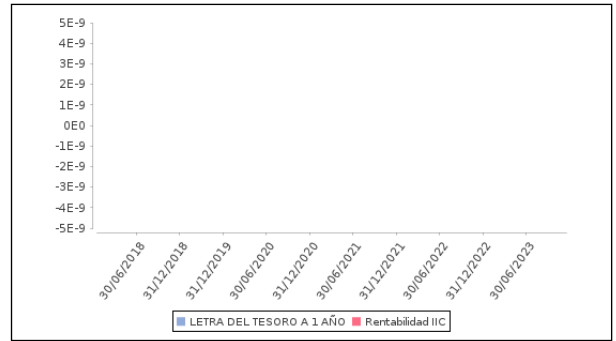
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
	0,23				

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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		0,78							
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
LET. TESORO 1 AÑO		0,34							
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.

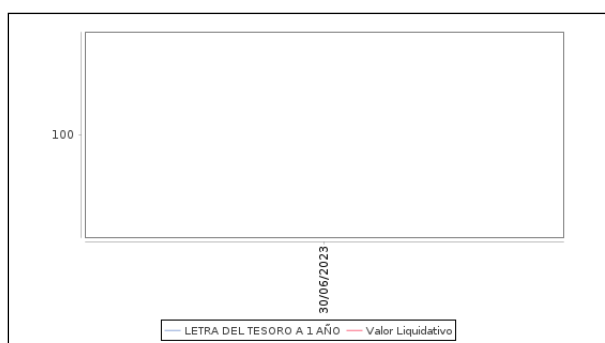
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,02				

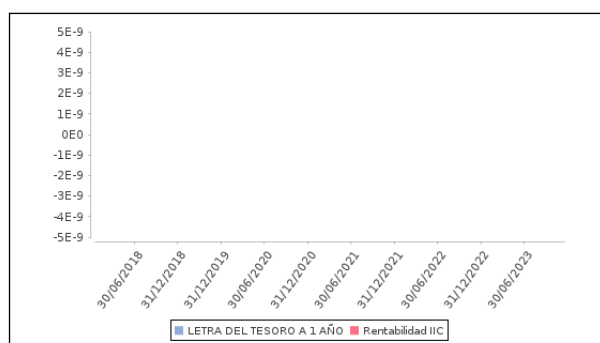
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	3.950		0	
* Cartera interior	0		0	
* Cartera exterior	3.950		0	
* Intereses de la cartera de inversión	0		0	
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0		0	
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	2.586		0	
(+/-) RESTO	-6.536		0	
TOTAL PATRIMONIO	0	100,00 %	0	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 periodo anterior
	Variación del periodo actual	Variación del periodo anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	0	0	0	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	0,00	0,00	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	1,64	0,00	1,64	0,00
(+/-) Rendimientos de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	-0,13	0,00	-0,13	0,00
- Comisión de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	-0,13	0,00	-0,13	0,00
(+/-) Ingresos	1,77	0,00	1,77	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	5.982	0	5.982	

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

En nuestra condición de Sociedad Gestora de los compartimentos EBN INMOBILIARIO USA / NY II EUR y EBN INMOBILIARIO USA / NY II USD del fondo EBN Inmobiliario USA, FIL inscrito en los registros de CNMV con número de registro oficial 71; nos dirigimos a ustedes para comunicarles nuestra decisión de prorrogar un año más la vida de ambos compartimentos, hasta el 12 de abril de 2024, tal y como estaba previsto en el Folleto.

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	0,00

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

a.) Existe un Partícipe significativo con un volumen de inversión de 4.073.075,68 USD que supone el 68,09% sobre el patrimonio de la IIC.

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 podemos concluir que se están consolidando las tendencias vistas desde comienzos del 2022. Una FED agresiva, decidida a controlar la inflación a toda costa, ha provocado un significativo endurecimiento de las condiciones crediticias, tanto de particulares como de promotores. El encarecimiento de la financiación hipotecaria conlleva subidas del precio de los alquileres, por efecto sustitución, hasta que se encuentre un punto de equilibrio entre el coste de compra y versus el alquiler. El mayor coste de la financiación bancaria a promotor es provoca, por un lado, menor volumen de nuevos proyectos y, por otro, quiebras en proyectos demasiado apalancados. De hecho, en el último trimestre de 2023 y primer trimestre de 2024 hay una gran cantidad de vencimientos de préstamos a proyectos multifamily, lo que probablemente marque el pico en el número de quiebras de proyectos inmobiliarios en este ciclo alcista de tipos americanos. Por sectores, el mercado residencial sigue contando con el viento de cola estructural de escasez de oferta ante el crecimiento demográfico y migratorio, en particular en estados republicanos, ciudades de tamaño medio y viviendas unifamiliares. El mercado de oficinas ha pasado a ser el sector más dañado, tanto por el encarecimiento del coste de financiación como por la imposibilidad de recuperar las tasas de ocupación previas al COVID. El segmento retail sigue con sus problemas estructurales por el cambio de hábitos de consumo hacia el mundo online. Logística/industrial mantiene una buena demanda estructural. Habiendo dicho esto, con las dificultades vienen las oportunidades y en un contexto de menor y más cara financiación bancaria, creemos que 2023 y 2024 serán las mejores añadas de esta década para invertir en renta fija privada inmobiliaria. Nuestro fondo EBN Inmobiliario USA III, FIL, recientemente lanzado, está obteniendo las mejores rentabilidades desde que lanzamos la estrategia en 2017, manteniendo nuestra habitual cautela crediticia (sólida colateralización, bajos LTVs y buena calidad de contrapartidas).

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 segundo trimestre del 2023 el valor liquidativo de la clase A del compartimento NY USD, el fondo máster que compra las participaciones en los préstamos inmobiliarios, es de 135,37 lo que representa una ganancia trimestral del 2,51%, acumulando una revalorización en el año del 4,58%. 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 124,43 y 126,67, lo que supone una ganancia trimestral del 2,16% y 2,26% para una revalorización en el año del 3,42% y 3,64% respectivamente. Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo.

e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de los 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 segundo trimestre de 2022. El fondo se encuentra en período de desinversión y el próximo vencimiento ordinario en nuestra cartera tendrá lugar en agosto de 2023. Con el dinero proveniente de los intereses de los seis préstamos vivos, en el compartimento USD, vamos a realizar el pago del habitual 2,5% del saldo semestral medio invertido. En el mes de agosto y usando como referencia su valor liquidativo de cierre de julio, el compartimento EUR reembolsará el habitual 1,25% del saldo semestral medio invertido. Operativa de préstamo de valores. N/A

b) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos. N/A c) 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 MISMA S. N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS. N/A

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS). N/A

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO.

De cara a la segunda mitad de 2023 y primera mitad de 2024, los 12 meses restantes de desinversión de este fondo, los vencimientos pendientes y, en consecuencia, las previsibles devoluciones de capital de la cartera son: o A finales de agosto de 2023 vence el préstamo de Greenwich, Connecticut y nos permitirá una devolución de aproximadamente otro 20% del principal invertido, usando como referencia el valor liquidativo del fondo a cierre del tercer trimestre, acumulando una devolución de principal invertido del 55%. o En octubre vence el préstamo en la calle Astoria, Brooklyn, NY, lo que permitirá una nueva devolución a los partícipes de aproximadamente un 15% de su capital comprometido, tomando el valor liquidativo de final de año como referencia y dejando el acumulado devuelto en un 70% del principal invertido o. o Finalmente, los cuatro préstamos restantes (dos en Houston, Texas; uno en Pleasant Hill, California y otro en la calle 48 de Manhattan, NY) vencen en el segundo trimestre de 2024 y será entonces cuando se realice la última y definitiva devolución de capital a los partícipes, momento en el que pondremos el fondo en liquidación. Para seguir invertidos en la estrategia EBN Inmobiliario USA, FIL, hemos lanzado nuestro tercer fondo, que ofrece, en sus dos versiones en USD y EUR cubierto, nuestra habitual sólida colateralización del principal invertido y las mejores rentabilidades netas de la estrategia hasta la fecha (11% en USD y 9% en EUR) dando lugar a un excelente binomio rentabilidad/riesgo. 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. Permanecerá abierto a nuevos compromisos de inversión 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

No aplicable

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 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: 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 2022	Diciembre 2021	Diciembre 2020
	31.425	16	EUR	0		NO	3.910	5.284	5.246	5.043
	18.978	1	EUR	0		NO	2.404	3.243	3.207	3.064

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2022	2021	2020
	EUR			30-06-2023	124,4250		120,3057	112,5248	105,6295
	EUR			30-06-2023	126,6740		122,2232	113,8294	106,3959

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				
	al fondo	0,94	0,44	1,38	0,94	0,44	1,38	mixta	0,07	0,07	Patrimonio
	al fondo	0,02	0,02	0,04	0,02	0,02	0,04	mixta	0,00	0,00	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

.Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2022	2021	2020	Año t-5
	3,42	6,91	6,53	5,00	

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	2020	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						3,32	4,18	1,68	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,24	0,24	0,21	0,23	0,24	0,23	0,32	0,42	
LET. TESORO 1 AÑO						0,05	0,01		
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.

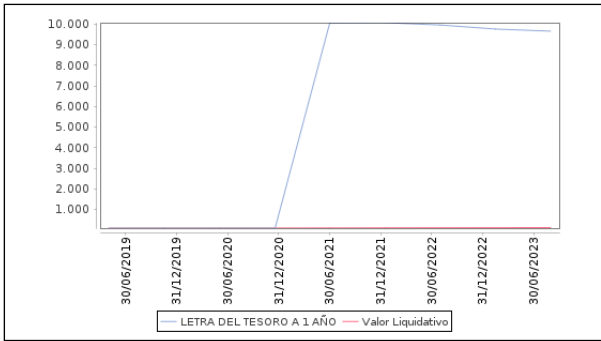
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		2022	2021	2020	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	1,12	0,00	0,00	0,00	

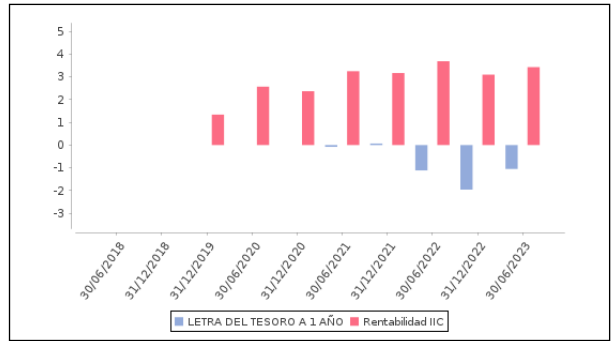
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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



.Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2022	2021	2020	Año t-5
	3,64	7,37	6,99	5,45	

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	2020	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						3,36	4,22	1,64	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,20	0,20	0,17	0,19	0,20	0,19	0,28	0,38	
LET. TESORO 1 AÑO						0,05	0,01		
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.

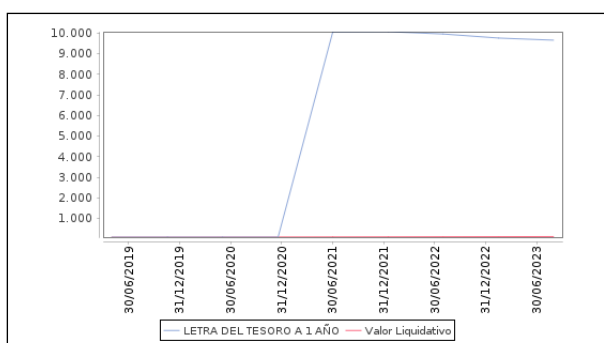
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		2022	2021	2020	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,10	0,00	0,00	0,00	

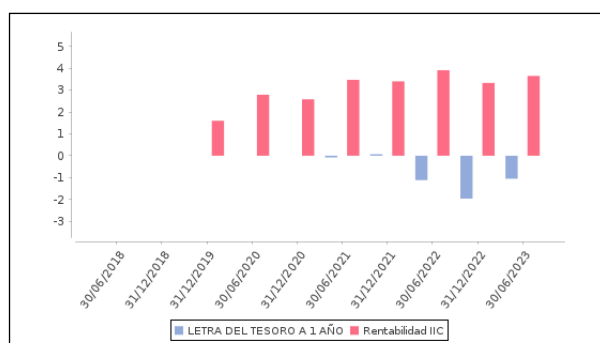
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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



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

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	6.188		7.836	91,91
* Cartera interior	6.188		7.836	91,91
* Cartera exterior	0		0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	0		0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0		0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	319		789	9,25
(+/-) RESTO	-6.507		-99	-1,16
TOTAL PATRIMONIO	0	100,00 %	8.526	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 periodo anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	8.527	8.669	8.527	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	0,00	0,00	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Rendimientos de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	0,00	0,00	0,00	0,00
- Comisión de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	6.314	8.527	6.314	

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

En nuestra condición de Sociedad Gestora de los compartimentos EBN INMOBILIARIO USA / NY II EUR y EBN INMOBILIARIO USA / NY II USD del fondo EBN Inmobiliario USA, FIL inscrito en los registros de CNMV con número de registro oficial 71; nos dirigimos a ustedes para comunicarles nuestra decisión de prorrogar un año más la vida de ambos compartimentos, hasta el 12 de abril de 2024, tal y como estaba previsto en el Folleto.

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	0,00

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

a.) Existe un Partícipe significativo con un volumen de inversión de 2.404.038,88 euros que supone el 38,07% sobre el patrimonio de la IIC.

d.) El importe de las operaciones de venta en las que el depositario ha actuado como comprador es 153.146,19 euros, suponiendo un 2.15% sobre el patrimonio medio de la IIC en el periodo de referencia.

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 podemos concluir que se están consolidando las tendencias vistas desde comienzos del 2022. Una FED agresiva, decidida a controlar la inflación a toda costa, ha provocado un significativo endurecimiento de las condiciones crediticias, tanto de particulares como de promotores. El encarecimiento de la financiación hipotecaria conlleva subidas del precio de los alquileres, por efecto sustitución, hasta que se encuentre un punto de equilibrio entre el coste de comprar versus el alquiler. El mayor coste de la financiación bancaria a promotor es provoca, por un lado, menor volumen de nuevos proyectos y, por otro, quiebras en proyectos demasiado apalancados. De hecho, en el último trimestre de 2023 y primer trimestre de 2024 hay una gran cantidad de vencimientos de préstamos a proyectos multifamily, lo que probablemente marque el pico en el número de quiebras de proyectos inmobiliarios en este ciclo alcista de tipos americanos. Por sectores, el mercado residencial sigue contando con el viento de cola estructural de escasez de oferta ante el crecimiento demográfico y migratorio, en particular en estados republicanos, ciudades de tamaño medio y viviendas unifamiliares. El mercado de oficinas ha pasado a ser el sector más dañado, tanto por el encarecimiento del coste de financiación como por la imposibilidad de recuperar las tasas de ocupación previas al COVID. El segmento retail sigue con sus problemas estructurales por el cambio de hábitos de consumo hacia el mundo online. Logística/industrial mantiene una buena demanda estructural. Habiendo dicho esto, con las dificultades vienen las oportunidades y en un contexto de menor y más cara financiación bancaria, creemos que 2023 y 2024 serán las mejores añadas de esta década para invertir en renta fija privada inmobiliaria. Nuestro fondo EBN Inmobiliario USA III, FIL, recientemente lanzado, está obteniendo las mejores rentabilidades desde que lanzamos la estrategia en 2017, manteniendo nuestra habitual cautela crediticia (sólida colateralización, bajos LTVs y buena calidad de contrapartidas).

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 segundo trimestre del 2023 el valor liquidativo de la clase A del compartimento NY USD, el fondo máster que compra las participaciones en los préstamos inmobiliarios, es de 135,37 lo que representa una ganancia trimestral del 2,51%, acumulando una revalorización en el año del 4,58%. 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 124,43 y 126,67, lo que supone una ganancia trimestral del 2,16% y 2,26% para una revalorización en el año del 3,42% y 3,64% respectivamente. Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo.

e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de los 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 segundo trimestre de 2022. El fondo se encuentra en periodo de desinversión y el próximo vencimiento ordinario en nuestra cartera tendrá lugar en agosto de 2023. Con el dinero proveniente de los intereses de los seis préstamos vivos, en el compartimento USD, vamos a realizar el pago del habitual 2,5% del saldo semestral medio invertido. En el mes de agosto y usando como referencia su valor liquidativo de cierre de julio, el compartimento EUR reembolsará el habitual 1,25% del saldo semestral medio invertido. Operativa de préstamo de valores. N/A

b) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos. N/A

c) 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 MISMA S. N/A
 8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS. N/A
 9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS). N/A
 10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO. De cara a la segunda mitad de 2023 y primera mitad de 2024, los 12 meses restantes de desinversión de este fondo, los vencimientos pendientes y, en consecuencia, las previsible devoluciones de capital de la cartera son: o A finales de agosto de 2023 vence el préstamo de Greenwich, Connecticut y nos permitirá una devolución de aproximadamente otro 20% del principal invertido, usando como referencia el valor liquidativo del fondo a cierre del tercer trimestre, acumulando una devolución de principal invertido del 55%. o En octubre vence el préstamo en la calle Astoria, Brooklyn, NY, lo que permitirá una nueva devolución a los partícipes de aproximadamente un 15% de su capital comprometido, tomando el valor liquidativo de final de año como referencia y dejando el acumulado devuelto en un 70% del principal invertido o. o Finalmente, los cuatro préstamos restantes (dos en Houston, Texas; uno en Pleasant Hill, California y otro en la calle 48 de Manhattan, NY) vencen en el segundo trimestre de 2024 y será entonces cuando se realice la última y definitiva devolución de capital a los partícipes, momento en el que pondremos el fondo en liquidación. Para seguir invertidos en la estrategia EBN Inmobiliario USA, FIL, hemos lanzado nuestro tercer fondo, que ofrece, en sus dos versiones en USD y EUR cubierto, nuestra habitual sólida colateralización del principal invertido y las mejores rentabilidades netas de la estrategia hasta la fecha (11% en USD y 9% en EUR) dando lugar a un excelente binomio rentabilidad/riesgo. 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. Permanecerá abierto a nuevos compromisos de inversión 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

No aplicable

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: 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 2022	Diciembre 2021	Diciembre 2020
	57.268	32	USD	0		NO	7.752	9.693	11.540	11.771
	0	0	USD	0		NO	0	0	0	0
	45.844	1	USD	0		NO	6.750	8.146	9.381	9.365

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2022	2021	2020
	USD			30-06-2023	135,3653		129,4335	119,5588	111,2680
	USD			30-06-2023	0,0000		0,0000		
	USD			30-06-2023	147,2408		138,8345	125,6639	114,7343

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				
	al fondo	0,62	0,28	0,90	0,62	0,28	0,90	mixta	0,05	0,05	Patrimonio
	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	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

.Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2022	2021	2020	Año t-5
	4,58	8,26	7,45	7,54	

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	2020	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						1,82	2,20	0,84	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,10	0,10	0,14	0,13	0,11	0,13	0,05	0,07	
LET. TESORO 1 AÑO						0,05	0,01		
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.

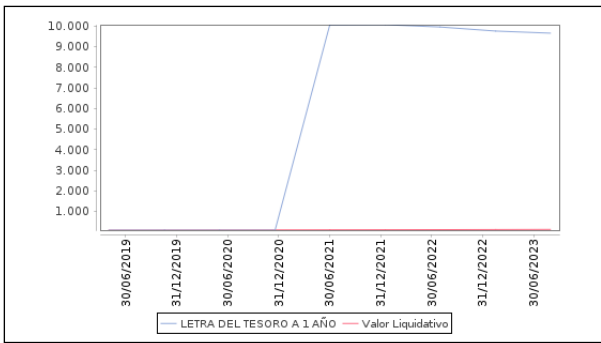
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2023	Anual			
		2022	2021	2020	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,84	0,00	0,00	0,00	

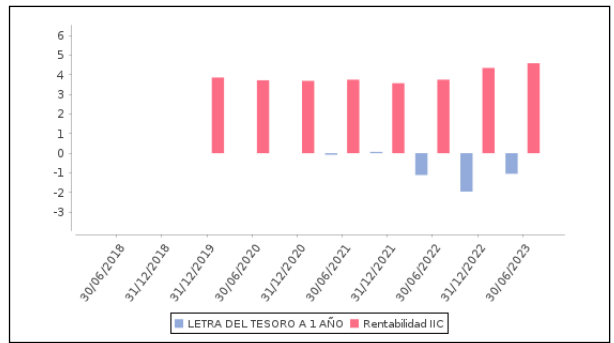
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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



.Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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)									
LET. TESORO 1 AÑO									
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.

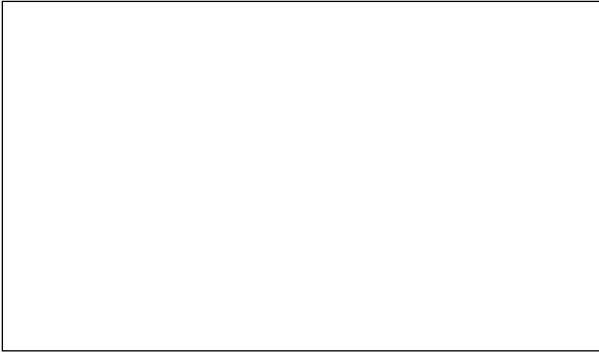
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

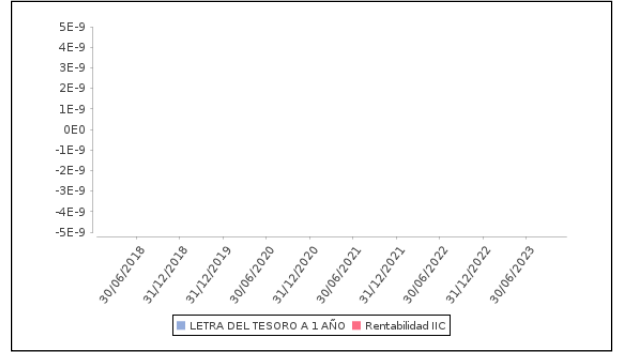
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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



.Divisa USD

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2023		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2022	2021	2020	Año t-5
	6,05	10,48	9,53	9,63	

El último VL definitivo es de fecha: 30-06-2023

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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	2020	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo						2,15	2,52	0,95	
VaR histórico del valor liquidativo(ii)	0,33	0,33	0,41	0,40	0,39	0,40	0,35	0,30	
LET. TESORO 1 AÑO						0,05	0,01		
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.

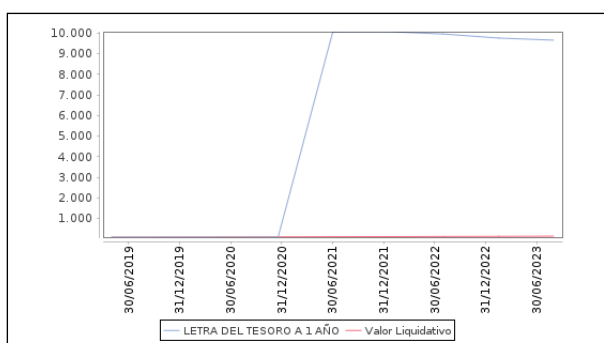
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)					

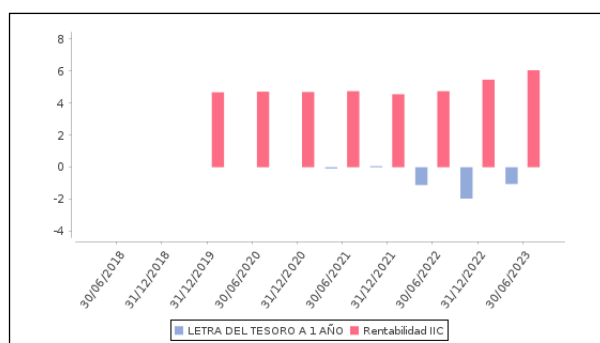
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	15.940		17.926	100,49
* Cartera interior	0		17.926	100,49
* Cartera exterior	15.940		0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	0		0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0		0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	4		40	0,22
(+/-) RESTO	-15.944		-127	-0,71
TOTAL PATRIMONIO	0	100,00 %	17.839	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 periodo anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	17.839	18.731	17.839	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	0,00	0,00	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	3,87	-5,77	3,87	-100,00
(+/-) Rendimientos de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	0,00	-5,77	0,00	-100,00
- Comisión de gestión	0,00	0,00	0,00	0,00
- Gastos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	0,00	-5,77	0,00	-100,00
(+/-) Ingresos	3,87	0,00	3,87	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	14.502	17.839	14.502	

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

En nuestra condición de Sociedad Gestora de los compartimentos EBN INMOBILIARIO USA / NY II EUR y EBN INMOBILIARIO USA / NY II USD del fondo EBN Inmobiliario USA, FIL inscrito en los registros de CNMV con número de registro oficial 71; nos dirigimos a ustedes para comunicarles nuestra decisión de prorrogar un año más la vida de ambos compartimentos, hasta el 12 de abril de 2024, tal y como estaba previsto en el Folleto.

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	0,00

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

a.) Existe un Partícipe significativo con un volumen de inversión de 6.750.128,08 USD que supone el 46,55% sobre el patrimonio de la IIC.

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 podemos concluir que se están consolidando las tendencias vistas desde comienzos del 2022. Una FED agresiva, decidida a controlar la inflación a toda costa, ha provocado un significativo endurecimiento de las condiciones crediticias, tanto de particulares como de promotores. El encarecimiento de la financiación hipotecaria conlleva subidas del precio de los alquileres, por efecto sustitución, hasta que se encuentre un punto de equilibrio entre el coste de compra y versus el alquiler. El mayor coste de la financiación bancaria a promotor es provoca, por un lado, menor volumen de nuevos proyectos y, por otro, quiebras en proyectos demasiado apalancados. De hecho, en el último trimestre de 2023 y primer trimestre de 2024 hay una gran cantidad de vencimientos de préstamos a proyectos multifamily, lo que probablemente marque el pico en el número de quiebras de proyectos inmobiliarios en este ciclo alcista de tipos americanos. Por sectores, el mercado residencial sigue contando con el viento de cola estructural de escasez de oferta ante el crecimiento demográfico y migratorio, en particular en estados republicanos, ciudades de tamaño medio y viviendas unifamiliares. El mercado de oficinas ha pasado a ser el sector más dañado, tanto por el encarecimiento del coste de financiación como por la imposibilidad de recuperar las tasas de ocupación previas al COVID. El segmento retail sigue con sus problemas estructurales por el cambio de hábitos de consumo hacia el mundo online. Logística/industrial mantiene una buena demanda estructural. Habiendo dicho esto, con las dificultades vienen las oportunidades y en un contexto de menor y más cara financiación bancaria, creemos que 2023 y 2024 serán las mejores añadas de esta década para invertir en renta fija privada inmobiliaria. Nuestro fondo EBN Inmobiliario USA III, FIL, recientemente lanzado, está obteniendo las mejores rentabilidades desde que lanzamos la estrategia en 2017, manteniendo nuestra habitual cautela crediticia (sólida colateralización, bajos LTVs y buena calidad de contrapartidas).

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 segundo trimestre del 2023 el valor liquidativo de la clase A del compartimento NY USD, el fondo máster que compra las participaciones en los préstamos inmobiliarios, es de 135,37 lo que representa una ganancia trimestral del 2,51%, acumulando una revalorización en el año del 4,58%. 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 124,43 y 126,67, lo que supone una ganancia trimestral del 2,16% y 2,26% para una revalorización en el año del 3,42% y 3,64% respectivamente. Los gastos de la IIC se han mantenido constantes a lo largo del periodo.

e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de los 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 segundo trimestre de 2022. El fondo se encuentra en período de desinversión y el próximo vencimiento ordinario en nuestra cartera tendrá lugar en agosto de 2023. Con el dinero proveniente de los intereses de los seis préstamos vivos, en el compartimento USD, vamos a realizar el pago del habitual 2,5% del saldo semestral medio invertido. En el mes de agosto y usando como referencia su valor liquidativo de cierre de julio, el compartimento EUR reembolsará el habitual 1,25% del saldo semestral medio invertido. Operativa de préstamo de valores. N/A

b) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos. N/A c) 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 MISMA S. N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS. N/A

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS). N/A

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO.

De cara a la segunda mitad de 2023 y primera mitad de 2024, los 12 meses restantes de desinversión de este fondo, los vencimientos pendientes y, en consecuencia, las previsibles devoluciones de capital de la cartera son: o A finales de agosto de 2023 vence el préstamo de Greenwich, Connecticut y nos permitirá una devolución de aproximadamente otro 20% del principal invertido, usando como referencia el valor liquidativo del fondo a cierre del tercer trimestre, acumulando una devolución de principal invertido del 55%. o En octubre vence el préstamo en la calle Astoria, Brooklyn, NY, lo que permitirá una nueva devolución a los partícipes de aproximadamente un 15% de su capital comprometido, tomando el valor liquidativo de final de año como referencia y dejando el acumulado devuelto en un 70% del principal invertido o. o Finalmente, los cuatro préstamos restantes (dos en Houston, Texas; uno en Pleasant Hill, California y otro en la calle 48 de Manhattan, NY) vencen en el segundo trimestre de 2024 y será entonces cuando se realice la última y definitiva devolución de capital a los partícipes, momento en el que pondremos el fondo en liquidación. Para seguir invertidos en la estrategia EBN Inmobiliario USA, FIL, hemos lanzado nuestro tercer fondo, que ofrece, en sus dos versiones en USD y EUR cubierto, nuestra habitual sólida colateralización del principal invertido y las mejores rentabilidades netas de la estrategia hasta la fecha (11% en USD y 9% en EUR) dando lugar a un excelente binomio rentabilidad/riesgo. 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. Permanecerá abierto a nuevos compromisos de inversión 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

No aplicable

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